omgevingsvergunning

West Terschelling - 't Land 1

Terschelling

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	24-5-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0093.20202041-0001
PROJECT	West Terschelling - 't Land 1
PROJECTLEIDER	J. Posthumus
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20202041
AUTEUR	J. Posthumus
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Planologische regeling 6
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 **Projectbeschrijving** **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Voorgenomen initiatief 10

Hoofdstuk 3 **Beleidskader** **16**
3.1 Rijksbeleid 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 **Milieu- en omgevingsaspecten** **21**
4.1 Verkeer en parkeren 21
4.2 Geluid 22
4.3 Bedrijven en milieuzonering 23
4.4 Bodem 24
4.5 Luchtkwaliteit 24
4.6 Ecologie 25
4.7 Archeologie 26
4.8 Cultuurhistorie 26
4.9 Water 27
4.10 Externe veiligheid 28
4.11 Kabels en leidingen 29
4.12 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording 29

Hoofdstuk 5 **Uitvoerbaarheid** **31**
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31
5.2 Economische uitvoerbaarheid 33

Hoofdstuk 6 **Conclusie** **34**

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing **35**

Bijlage 1 **Watertoets** **37**

Bijlage 2 **Stikstofonderzoek** **41**

Bijlage 3 **Ecologisch onderzoek** **59**

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is van plan om de woning op het perceel 't Land 1 te West Terschelling te slopen en in ruil daarvoor een nieuwe woonhuis te realiseren. In het nieuwe woonhuis wordt tevens ruimte gecreëerd voor acht logiesverblijven.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan *West-Terschelling, Waterfront-Oost (Dellewal)*. De gemeente wil medewerking verlenen aan het project. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing hiervan is een ruimtelijke motivering noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel 't Land 1 te West Terschelling. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.1



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het bestemmingsplan *West-Terschelling, Waterfront-Oost (Dellewal).* Dit bestemmingsplan dateert uit 1997.

Het perceel heeft hierin de bestemming 'WOONDOELEINDEN'. In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, ter plaatse van het projectgebied en omgeving.

De bestemming 'WOONDOELEINDEN' is uitgewerkt in artikel 3 van de regels van het geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming zijn woonhuizen toegestaan. Gebouwen moeten binnen een bouwvlak gebouwd worden. Met de projectie van het toekomstige gebouw is sprake van een gedeeltelijke ligging buiten het bestaande bouwvlak. De ligging van het woonhuis is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan.

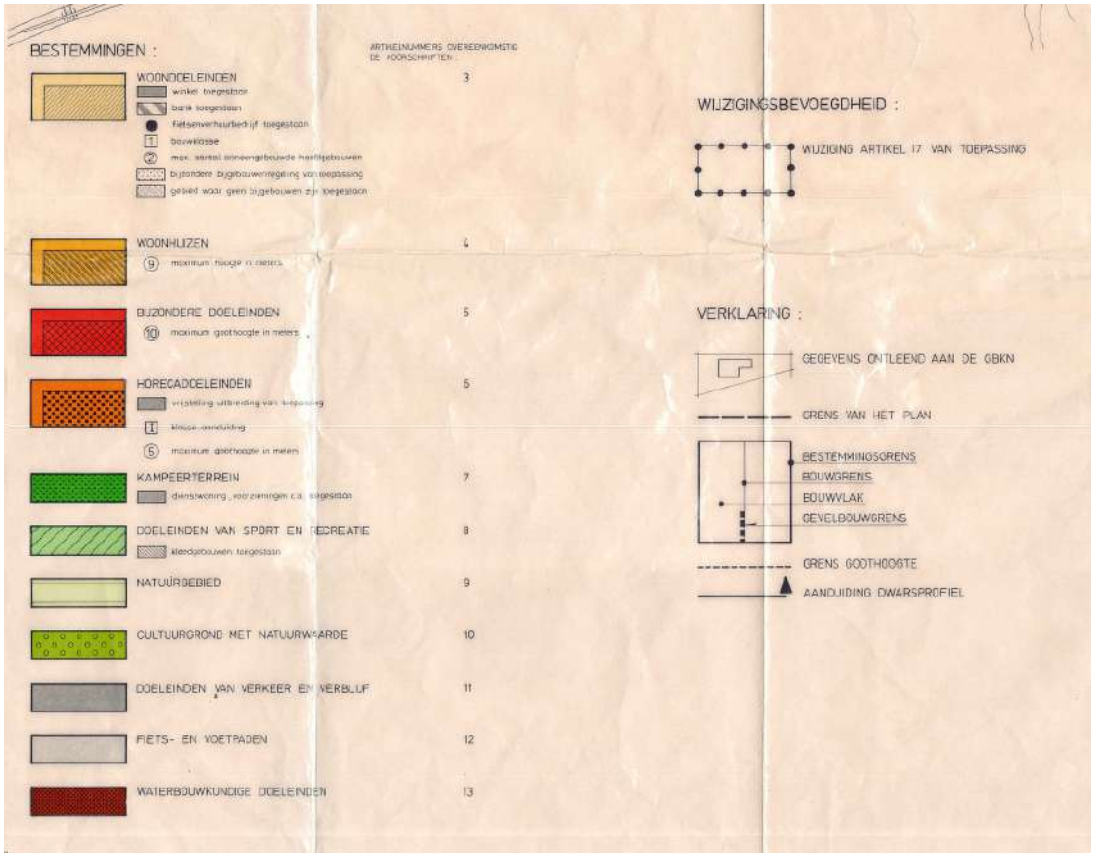
Verder is bouwklasse '1' van toepassing op het plangebied. Dit betekent dat de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen en de dakhelling minimaal 30 graden is en maximaal 60 graden. In de gewenste situatie bedraagt de goothoogte 2,55 meter. De goothoogte van het woonhuis is daarmee niet in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Wel is in de bestemming 'WOONDOELEINDEN' een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen, alsmede een mogelijkheid om de goothoogte te vergroten tot 6 meter.

Verder is het niet toegestaan om bouwwerken te gebruiken voor recreatieve bewoning. Doordat het woonhuis ook ingericht wordt ten behoeve van 8 logiesverblijven is het project daarmee ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er is geen binneplanse afwijkingsmogelijkheid om dit wel toe te staan.

Met andere woorden: de nieuwe bebouwing is via afwijkingsbevoegdheden te realiseren, maar de functie niet.





Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan West-Terschelling, Waterfront-Oost (Dellewal)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

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

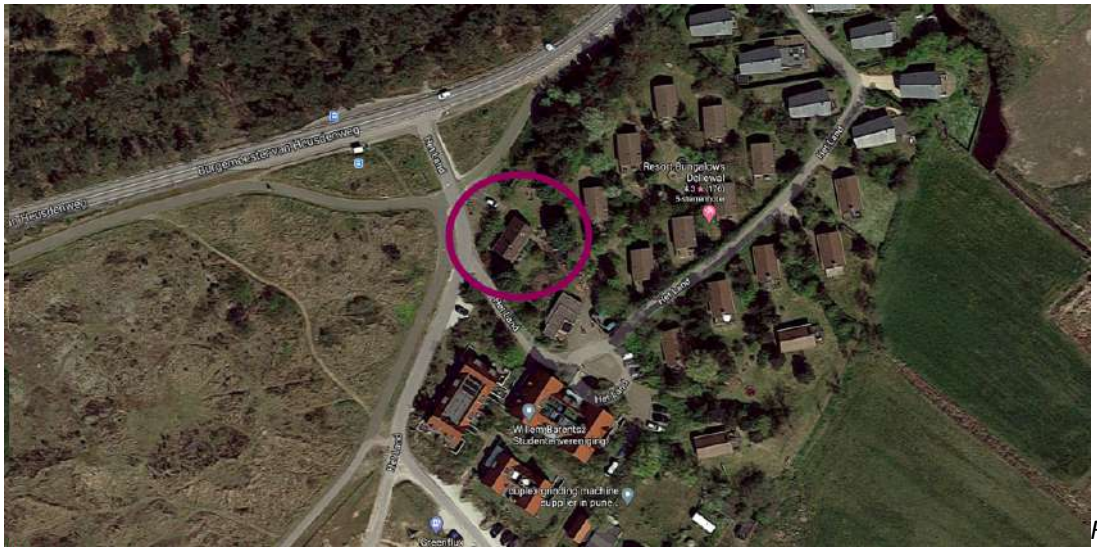
2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich in de directe nabijheid van een vakantiepark. Hier staan circa 23 vakantiewoningen en een gebouw met 12 appartementen. Verder bevindt zich hier een voormalige campus van Het Maritiem Instituut "Willem Barentsz" (MIWB). Hier wonen studenten die een maritieme studie volgen. Even ten zuiden van het projectgebied bevindt zich tevens een Stayokay hostel.

Door het vele aanwezig opgaande groen voegen de gebouwen in de omgeving zich in het aangrenzende groene gebied. Vanaf de hoger gelegen Burgermeester van Heusdenweg (onderdeel van de hoofdontsluitingstructuur van het eiland) is er dan ook nauwelijks zicht op de gebouwen. De gebouwen bestaan uit een lage kap met verschillende kapconstructies.

In de huidige situatie is in het projectgebied een woonhuis aanwezig. Verder is het woonperceel ingericht als tuin en bevindt zich rondom het perceel hoogopgaande beplanting. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de weg 't Land. het woonhuis is de voormalige bedrijfswoning, van het vakantiepark, en bevindt zich dan ook op het vakantie park.

Op figuur 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven. Figuur 2.2. geeft een vooraanzicht vanaf de Burgermeester van Heusdenweg weer.



Figuur 2.1 Huidige situatie vanuit de lucht



Figuur 2.2 Vooraanzicht van de huidige situatie

2.2 Voorgenomen initiatief

De initiatiefnemer wil op het perceel een nieuw woonhuis met daarin één woning inclusief acht logiesverblijven realiseren. De woning is bestemd voor de beheerder/medewerker van de logiesverblijven.

De mogelijkheid om hier logiesverblijven te realiseren komt mede voort uit het feit dat de locatie aan de Molenstraat 5 te West-Terschelling gewijzigd wordt naar een woonlocatie ten behoeve van (woon)appartementen. Ter plaatse zijn op basis van het huidige bestemmingsplan logiesverblijven toegestaan. In de Molenstraat 5 is nu nog pension de Holland gevestigd met twaalf tweepersoons hotelkamers. De mogelijkheid hiervan wordt met dit project verplaatst naar de locatie aan 't Land 1 te West Terschelling. Er is gekozen voor 8 logiesverblijven, omdat dit wat betreft bouwvolume goed aansluit bij de bestaande appartementengebouwen en omdat gekozen is voor kwaliteitsverbetering. Het mogelijk maken van acht twee persoons logiesverblijven op 't Land 1 sluit goed aan bij de reeds bestaande vakantiewoningen en appartementen die zich in de directe nabijheid, op hetzelfde recreatiepark bevinden. Hiermee wordt een concentratie van verblijfsrecreatie beoogt, terwijl aan de Molenweg 5 de permanente woonfunctie in het dorp wordt versterkt. Er is hiermee sprake van een kwaliteitsverbetering van het toeristische product op een gunstig gelegen locatie nabij natuur en wandel -en fietsgebieden. Op dit moment ervaart de eigenaar van het bungalowpark Dellewal dat zijn recreanten een behoefte hebben aan hoogwaardige logiesverblijven in plaats van de verouderde accommodaties met 2 persoonsslaapkamers met centrale voorzieningen aan de Molenstraat 5. Door de toeristische accommodaties in een voor recreatief verblijf ingericht gebied te concentreren is het beheer ook beter te managen. Dit mede doordat het inpandige woonhuis als beheerderswoning gebruik blijft.

Het gebouw, met een oppervlakte van 239 m^2, wordt uitgevoerd in 3 bouwlagen met een kap inclusief een kelder. Het gebouw krijgt een goothoogte van 2.55 meter en een bouwhoogte van 9,58 meter. De achtergevel heeft dezelfde goothoogte als de voorgevel, gemeten vanaf peil niveau. Een situatietekening van de toekomstige situatie is weergeven in figuur 2.3 en enkele aanzichten in figuur 2.4. Impressies zijn te vinden in de figuren 2.5 tot 2.11.

De oppervlakte en de hoogtematen zijn goed passend binnen het straat- en bebouwingbeeld van de directe omgeving. Hier wordt dan ook geen afbreuk aangedaan. Doordat de Burgermeester van Heusdenweg hoger is gelegen wordt er vanaf deze weg niet ervaren dat het nieuwe gebouw een bouwhoogte van 9,58 meter krijgt. De vormgeving van het gebouw sluit aan bij de ruimtelijke

randvoorwaarden uit het voor de omgeving opgestelde Beeldkwaliteitsplan Dellewal en sluit ook aan op de omliggende bebouwing, zoals te zien is op de impressies. De naast gelegen appartementen gebouwen van Dellewal hebben een hoogte van circa 10 - en 11 meter en een oppervlakte van circa 263 en 315 m^2. De recreatiebungalows in de omgeving hebben een hoogte van 4,6 meter en een oppervlakte van 60 m^2.

Het woonhuis wordt duurzaam uitgevoerd in houtskeletbouw waarbij de gevels van hout zijn en dakafwerking met dakpannen wordt uitgevoerd. Dit is net als de gebouwen in de directe omgeving. Verder voldoet het woonhuis aan de laatste eisen vanuit het Bouwbesluit. Dit betekent dat het woonhuis zeer duurzaam wordt uitgevoerd.



Figuur 2.3 nieuwe situatie



Figuur 2.4 Gevels nieuwe woonhuis



Figuur 2.5 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.6 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.7 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.8 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.9 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.10 Impressie nieuwe situatie



Figuur 2.11 Impressie nieuwe situatie

Beplantingsvoorstel

De uitbreiding van het pand vindt plaats in de tuin van het bestaande pand, die momenteel voornamelijk bestaat uit een grasveld en enkele onbelangrijke struiken. De locatie van het nieuwe pand is gemarkeerd met rood-wit lint, zoals te zien is op de bijgevoegde foto's, waarbij getracht is minimale tot geen verlies van beplanting te veroorzaken. Slechts de grote konifeer aan de zuidoostelijke kant van het pand moet worden verwijderd vanwege de afstand van 1 meter tot het nieuwe gebouw. Deze konifeer is echter een exoot op Terschelling. Hoewel de andere 2 koniferen in principe kunnen blijven staan, wordt er geadviseerd ook deze te verwijderen, aangezien ze niet passen bij de inheemse Terschellinger beplanting.

Na de voltooiing van de nieuwbouw zal er rondom het gebouw en in de tuin Terschellinger beplanting worden aangelegd die aansluit bij het natuurlijke landschap. Hierbij wordt rekening gehouden met de nabijgelegen bungalowparken en het aangrenzende duinlandschap. Verschillende plantensoorten zullen worden geïntroduceerd, waaronder helmgras op de heuvels, brem, gaspeldoorn, zeeden, duindoorn en elzen. Vanaf de oostzijde zal de bestaande elzenhaag worden verlengd, waardoor een naadloze overgang naar het nieuwe gebied ontstaat.

Dit beplantingsvoorstel beoogt een harmonieuze samensmelting van natuur en architectuur, waarbij het nieuwe pand naadloos opgaat in de omliggende omgeving. Het resultaat zal een weelderige groene oase zijn die niet alleen esthetisch aantrekkelijk is, maar ook bijdraagt aan het behoud en de versterking van de inheemse Terschellinger flora.



Figuur 1.12 Rode lint betreft locatie waar het nieuwe gebouw komt

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 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 ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief zeer kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de

verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

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

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

De ontwikkeling van één woning inclusief 8 logiesverblijven wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn in de regelgeving vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. De nieuwe omgevingsverordening is nog niet vastgesteld.

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele'
De hoofdambitie van de provincie voor de Friese leefomgeving is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. In de Omgevingsvisie werkt de provincie de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijze voor de komende jaren uit. De werkwijze is gestoeld op negen principes:

Inhoudelijke principes:
1. zuinig ruimtegebruik;
2. omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. koppelen van ambities;
4. gezondheid en veilig;

Samenwerkingsprincipes:
5. rolbewust;
6. decentraal wat kan;
7. ja, mits;
8. aansluiting zoeken;

9. sturen op proces, ruimer op inhoud.

Dit is vertaald naar vier urgente opgaven die de provincie wil aanpakken:
1. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Om de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar te houden moeten onder mee voldoende woningen worden voorzien in de provincie. Daarbij zet de provincie onder meer in op het opknappen en hergebruiken van verouderde bedrijventerreinen, kantoorlocaties, winkelpanden en leegstaande gebouwen. Er staan steeds meer kerken, scholen, industrieel erfgoed en boerderijen leeg. Door onder meer renovatie, sloop, hergebruik en nieuwbouw in samenhang te bezien, kunnen woonkwaliteiten tot ontwikkeling komen die optimaal aansluiten op erfgoed en het cultuurhistorisch DNA van steden en dorpen. Het verbeteren van bestaand bebouwd gebied moet gecombineerd worden met optimale benutting ervan voor nieuwe woningen en bedrijvigheid. Het ontwikkelen van uitleglocaties is weliswaar eenvoudiger, maar heeft toot gevolg dat herstructurering en transformatie moeilijker van de grond komen en het leidt tot verspilling van ruimte.

Toetsing
Binnen het plangebied wordt een bestaande woonhuis vervangen door een nieuwe en vervolgens weer in gebruik genomen als woning inclusief logiesverblijven. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

Streekplan Fryslân 2007 en Verordening romte Fryslân 2014
Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de Romte', vastgesteld op 13 december 2006.

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is het beleid uit het Streekplan vertaald naar regels. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Echter is hier sprake van het vervangen van een bestaande woonhuis. Er is daarmee geen sprake van het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied. Het oppervlak van het nieuwe woonhuis inclusief de bijgebouwen bedraagt niet meer dan 300 m². In dit geval circa 265 m².

Verder past het mogelijk maken van de logiesverblijven binnen artikel 5.5.1 lid 1 sub b van de verordening. Hierin staat dat kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch perceel, woning of bedrijf is toegestaan.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Terschelling

In de Toekomstvisie van Terschelling voor 2025 zijn drie pijlers geformuleerd: bouwen aan een *krachtige samenleving* met een *duurzame economie* in een *waardevolle omgeving.* Wat betreft wonen is de topprioriteit om voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen te kunnen aanbieden. In dit geval is sprake van het vervangen van een bestaande woning ten behoeve van de huidige eigenaar van de woning. Er worden geen nieuwe extra woningen toegevoegd. Daarnaast wil Terschelling bij nieuwbouw prioriteit geven aan landschappelijke kwaliteit en duurzaamheid. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling energiezuinig of zelfs energieneutraal moet zijn. Het bouwplan voldoet hieraan.

Woonvisie Terschelling

In 2017 is er een woonvisie voor de gemeente Terschelling opgesteld door KAW. Deze visie loopt van 2017 tot en met 2021 met doorkijk naar 2025, gebaseerd op de Toekomstvisie TS25. In de woonvisie wordt de huidige woningmarkt omschreven als onbereikbaar voor starters en (jonge) gezinnen met een gemiddeld inkomen, omdat de vierkante meterprijs een van de hoogste in Nederland is. Daarnaast zijn de wachtlijsten in de sociale huursector lang, waardoor weinig doorstroming in de woningmarkt zit. Daarom ligt de prioriteit voor de eerste jaren bij het realiseren van starterswoningen en doorstroomwoningen. Daarnaast wordt in de woonvisie benadrukt dat de inpassing van nieuwe woningen moet passen binnen de Welstandsnota of een voor de locatie op te stellen beeldkwaliteitsplan.

In dit geval is sprake van het vervangen van een bestaande woning ten behoeve van de huidige eigenaar van de woning. Er worden geen nieuwe extra woningen toegevoegd.

Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling

De Woonvisie beschrijft de urgentie: voor wie, wat, hoe en in welke aantallen kan er gebouwd worden. Het Uitvoeringsprogramma geeft aan waar en wanneer er in potentie woningen gerealiseerd kunnen worden. Om de in de Woonvisie opgenomen woningbouw te realiseren wordt gezocht naar bouwlocaties die daarvoor in potentie geschikt zijn of lijken te zijn. In het Uitvoeringsprogramma wordt de match gemaakt tussen de in de Woonvisie aangegeven behoefte en potentiële bouwlocaties.

In dit geval is sprake van het vervangen van een bestaande woning ten behoeve van de huidige eigenaar van de woning. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Het project heeft geen gevolgen voor het uitvoeringsprogramma van de gemeente Terschelling.

Welstandsnota Terschelling 2008

De Welstandsnota is aanvullend op de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Maatvoeringen en criteria uit de nota zijn in die zin richtinggevend voor de wijze waarop met de in het bestemmingsplan geboden ruimte dient te worden omgegaan. De gemeentelijke Welstandsnota (mei 2008) geeft aan alle gebieden binnen de gemeente, op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang, een bepaalde kwaliteit. Daaraan zijn gebiedsgerichte welstandscriteria gekoppeld.

Het projectgebied ligt in welstandsgebied 11 'Recreatieterreinen'. Het welstandsbeleid is om op de terreinen een meer open bebouwingsbeeld na te streven terwijl het geheel zich zo onopvallend mogelijk in de landschappelijke omgeving dient te voegen. De opstelling van het gebouw heeft een zo open mogelijke structuur, waarvan de richting een relatie vertoont met het omliggende landschap. Er is sprake van een visualisatie van een kleine bouwmassa. Ook andere dakvormen komen voor. Het uiterlijk, voortkomend uit het gebruik, wordt gekenmerkt door een half open verschijningsvorm met een zorgvuldige evenwichtige samenstelling van open en gesloten onderdelen.

Bij de uitwerking van het ontwerp is aangesloten bij de beleidsintentie van de Welstandsnota. Zoals blijkt uit paragraaf 2.2 wordt bij deze beleidsintentie aangesloten. Voor de uiteindelijke bouwaanvraag vindt een toetsing aan de welstandscriteria plaats. Over dit plan is reeds met de grote welstandscommissie gesproken. Op basis hiervan is het plan op enkele onderdelen aangepast.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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

4.1 Verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie is berekend op basis van de gemiddelde kentallen die afkomstig zijn van het CROW (Publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Voor vrijstaande woningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal per woning. Ten aanzien van de logiesfunctie wordt aangesloten bij de kencijfers die gelden voor camping. Voor de verkeersgeneratie is daarom uitgegaan van het gemiddelde kencijfer voor de verkeersgeneratie: 2,7 mvt/etmaal per logiesverblijf. Uitgaande 8 logiesverblijven komt de verkeersgeneratie uit op 8 * 2,7 = 21,6 = 22 mvt/etmaal. De toename van het verkeer als gevolg van het project is dermate gering dat het opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer. De afwikkeling van het verkeer zal daardoor niet voor problemen zorgen.Deze verkeerstoename kan zich goed afwikkelen op de wegen in de directe omgeving.

Het mogelijk maken van 8 logiesverblijven zorgt voor een toename van de parkeervraag. De parkeervraag wordt berekend conform de nota parkeernormen Terschelling. Volgens de parkeernormen dient per 4 personen één parkeerplek gerealiseerd te worden. Er vanuitgaande dat er 16 slaapplekken worden gecreëerd betekent dit een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen. Voor woningen geldt een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen per woning In het projectgebied en in de directe omgeving is hier voldoende ruimte voor.



4.2 Geluid

Toetsingskader

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

Toetsing

Met dit project wordt een bestaande woning vervangen en daarmee een geluidshindergevoelige object mogelijk gemaakt. Omdat de ontwikkeling plaats zal vinden langs een weg waar maximumsnelheid van 60 km/uur geldt, is er een geluidszone van toepassing. Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan van Dellewal en omgeving is de gemeente bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. In dit kader is ook een geluidsonderzoek uitgevoerd. Een uitsnede van de uitkomsten van dit onderzoek is weergeven in figuur 4.1. Hierin is te zien dat het projectgebied buiten de geluidscontouren van 53 dB is gelegen maar wel binnen een zone waar de geluidbelasting tussen de 53 dB en 48 dB bedraagt.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In dit geval is voor het project een hogere waarden nodig.

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidshinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

Het nieuwe woonhuis dient voor wat betreft geluidwering te voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit 2012, dat wil zeggen ten minste een karakteristieke geluidwering van 20 dB(A).

Aangezien de geluidsbelasting maximaal 53 dB bedraagt en er een geluidwering van 20 dB gehaald kan worden kan een binnenwaarde van 33 dB gehaald worden.



4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Waardering omgeving

Voor het beoordelen van de mate van hinder die aanvaardbaar is ter plaatse van hindergevoelige functies wordt onderscheid gemaakt tussen een 'rustige woonomgeving' en een 'gemengd gebied'. Het komt erop neer dat als beoordelingskader voor een goede ruimtelijke ordening voor woningen in een gemengd gebied de normen uit het Activiteitenbesluit toereikend zijn. Voor woningen in een rustige woonomgeving geldt een strengere norm.

Binnen het projectgebied wordt een woonhuis met daarin één woning met 8 logiesverblijven gerealiseerd nabij diverse bedrijfsfuncties. Bovendien ligt het projectgebied nabij een hoofdinfrastructuur. De omgeving karakteriseert zich daarom duidelijk als een gemengd gebied. Dit is ook duidelijk te zien op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.

Toetsing

Naast het projectgebied bevindt zich een een vakantiepark. Een vakantiepark is aangewezen als inrichting

uit milieucategorie 3.1. Hierbij geldt een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen. De bepalende factor voor deze afstand betreft geluidhinder. In dit geval is slechts sprake van het vervangen van een bestaande woning. De bedrijfsvoering van het vakantiepark wordt daarom niet extra in hun bedrijfsvoering beperkt. Verder ervaart de huidige eigenaar van de woning geen onevenredige overlast van het vakantiepark en daarnaast wordt de woning ook als bedrijfswoning aangemerkt en maakt derhalve deel uit van de inrichting. Nu en in de toekomstige situatie zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Overige bedrijfsmatige activiteiten bevinden zich op meer dan 100 meter van het projectgebied. Dit betreffen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Aan de richtafstanden wordt daarmee voldaan. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.4 Bodem

Toetsingskader

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

Toetsing

Omdat het projectgebied reeds geschikt is bevonden voor de functie wonen, is de bodemkwaliteit als onverdacht te beschouwen. Bij een omgevingsvergunning voor bouwen dient een actueel verkennend bodemonderzoek overlegd te worden. Dit onderzoek wordt bij de aanvraag toegevoegd.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

Toetsing

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er is slechts sprake van het vervangen van een bestaande woning inclusief het inrichten van het woonhuis voor logiesverblijven. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

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

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee op circa 200 meter ten zuiden en de Duinen van Terschelling op circa 440 meter ten noorden van het projectgebied.

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura-2000 gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Voor de ontwikkeling moet worden beoordeeld of de ontwikkeling significante effecten op Natura 2000-gebieden. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. zijn op deze afstand uit te sluiten. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken. Mogelijk kan het project leiden tot significante effecten in verband met een mogelijk stikstofdepositie. In dit kader is met het programma AERIUS Calculator een berekening uitgevoerd. De berekening is als bijlage 2 aan de onderbouwing toegevoegd.

Uit de berekening wordt op geen enkel Natura 2000-gebied een depositie berekend die hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Een significant effect is daarmee op voorhand uit te sluiten. Het aspect stikstof is geen belemmering voor het project.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het projectgebied maakt geen deel uit van het NNN. Het project leidt niet tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied.

Soortenbescherming

Doordat het woonhuis gesloopt gaat worden is voor het project een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Deze quickscan is als bijlage toegevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat de uitvoering van het plan niet strijdig is met de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming aangaande de bescherming van strikt beschermde soorten, omdat strikt beschermde soorten ontbreken. Er zijn geen nesten aangetroffen van soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Er komen geen kwetsbare soorten voor waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Broedgelegenheid van broedvogels gaat niet verloren. Het is niet nodig een ontheffing van de Wnb aangaande de soortenbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Hiermee zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

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

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

Toetsing

Voor het projectgebied is geen dubbelbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is er volgens de FAMKE ook geen onderzoek noodzakelijk ten aanzien van de periodes 'steentijd - bronstijd' en 'ijzertijd - middeleeuwen'. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

In het projectgebied is volgens het CHK geen sprake van cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden bij de uitvoering van dit project. In het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9 Water

Toetsingskader

Van groot belang in de ruimtelijke ordeningspraktijk is de vroegtijdige afstemming met het betreffende waterschap. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Doorgaans wordt hiervoor de wettelijk verplichte 'watertoets' doorlopen, als procesinstrument waarmee wordt gewaarborgd dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.

Toetsing

Het voornemen is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân (kenmerk: 20210210-2-25518). Hieruit is naar voren gekomen dat het voornemen invloed kan hebben op wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. De uitkomst is daarom dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân een wateradvies verstrekt (zie bijlage 1). Bij de uitwerking van het bouwplan wordt hier rekening mee gehouden.

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. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Het projectgebied is gelegen in landelijk gebied. Met de ontwikkeling is geen sprake van een toename verharding van meer dan 1.500 m². In de keur van Wetterskip Fryslân is opgenomen dat het verboden is zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Omdat de verharding niet toeneemt met meer dan 1.500 m² zijn compenserende maatregelen niet nodig.

Rioolwaterpersleiding

Het waterschap vraagt om bij het opstellen van het plan rekening te houden met de beperkingen, zakelijk recht, zoals die van toepassing zijn op rioolwaterpersleidingen. Bij de uitwerking wordt hier rekening mee gehouden. De werking van de persleiding wordt met het project niet geschaad.

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. Kansen moeten benut worden 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.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Gebruik materialen
Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen.

4.10 Externe veiligheid

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

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

Toetsing
In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân bekeken. Hieruit blijkt dat in en in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Deze

worden in het projectgebied ook niet mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen en uitgangspunten voor het plan.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het projectgebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het projectgebied. 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 de huidige situatie liggen nog wel kabels en leidingen welke mogelijk verlegd moeten worden. Hiervoor wordt ter zijner tijd een Klic-melding gedaan. Binnen het projectgebied zijn verder geen sprake van kabels en leidingen waar rekening mee gehouden moeten worden. Daarom zijn geen verdere maatregelen noodzakelijk en vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor dit project.

4.12 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit project maakt één woning inclusief 8 logiesfuncties mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Daarnaast wordt de ontwikkeling, gelet op de aard en de omvang, ook niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het uiterlijk van het perceel door de realisatie van een nieuwe woning, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Met dit project is sprake van een klein ruimtebeslag waar op basis van het geldende bestemmingsplan ook al een woning is toegestaan. Verder vinden geen wijzigingen aan de wijze van ontsluiting plaats en wordt de parkeerbehoefte binnen het projectgebied opgelost. Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een hoge verkeersaantrekkende werking. Op basis van voorgaande wordt

de beoogde ontwikkeling niet gekwalificeerd als stedelijk ontwikkelingsproject. Er behoeft dan ook geen besluit te worden genomen of een MER nodig, dan wel niet nodig is.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de procedure van de omgevingsvergunning kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken is gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder is zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De provincie heeft op basis hiervan een zienswijze ingediend. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend. De zienswijze is door de gemeente samengevat en beantwoord. Deze zienswijze ziet op de stikstofproblematiek, de stabilisatie van de recreatiedruk en de landschappelijke inpassing. Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze stikstof
De provincie wijst op het gebruik van een gedateerde versie van het rekenprogramma. Ook is de bouwvrijstelling inmiddels komen te vervallen. Ook wordt verwezen naar de vuistregel dat wanneer de bouw-/aanlegfase een tijdelijke depositie van ten hoogste 0,05 mol stikstof per hectare per jaar kent, gedurende maximaal 2 jaar, of een equivalent hiervan, dit niet tot significant negatieve effecten zal leiden. Deze vuistregel is opgenomen in Handreiking Voortoets Stikstof van BIJ12 van 12 februari 2021. De handreiking dateert nog van vóór de invoering van de partiële bouwvrijstelling. Zonder juridische en ecologische onderbouwing is het verwijzen naar deze vuistregel vanuit juridisch oogpunt zeer risicovol: de vanuit de Wnb vereiste zekerheid dat het project de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebied(en) niet zal aantasten wordt immers niet verkregen. Vooralsnog lijkt deze vuistregel, bij het ontbreken van een sluitende onderbouwing, een risico te zijn. De provincie verzoekt een nieuwe AERIUS-berekening te maken, inclusief een uitgebreidere bijbehorende onderbouwing van de invoergegevens. Uit de nieuwe berekeningen en toelichting dient te blijken dat significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten en het plan uitvoerbaar is op grond van de Wnb. Voor de volledigheid merkt de provincie op dat niet eerder tot vergunningverlening kan worden overgaan dan nadat de uitvoerbaarheid van de plannen op grond van de Wnb duidelijk is en het plan volledig is aangevuld en onderbouwd.

<u>Reactie gemeente:</u>
Er is een nieuwe berekening gemaakt op basis van het laatste rekenmodel en met inbegrip van de aanlegfase. Hieruit blijkt dat er geen toename van emissie plaats zal vinden. Daarmee kan met zekerheid worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten optreden op Nature 2000 gebieden. Het aangepaste stikstofonderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd en paragraaf 4.6 is hierop aangepast.

Zienswijze stabilisatie recreatiedruk en landschappelijke inpassing (art. 5.5.1. en 5.7.2. VRF)
In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan artikel 5.5.1. sub 1.b. VRF en wordt uitgegaan van logiesverblijven binnen bestaande bebouwing. Echter de bebouwing wordt gesloopt en er is sprake van nieuwe bebouwing,

waardoor dit artikel niet van toepassing is. Op basis van artikel 5.1.1. lid 1 kan een uitbreiding van een bestaand complex van recreatiewoningen worden toegestaan onder voorwaarden. Artikel 5.7.2. gaat over de stabilisatie van de totale recreatiedruk per eiland en dat rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden. De provincie adviseert in de ruimtelijke onderbouwing de toets aan de artikelen 5.1.1. en 5.7.2. uit te werken voor dit plan.
In de stukken wordt de locatie aan de Molenstraat 5 aangehaald en wordt gesteld dat de recreatieve mogelijkheden van dit pension worden overgeheveld naar 't Land 1. Dat is niet geborgd in de voorschriften of anderszins. De provincie stelt voor dat zorg wordt gedragen voor borging hiervan of op een andere wijze wordt onderbouwd hoe is omgegaan met de stabilisatie van de totale recreatiedruk op het eiland.
De provincie merkt op dat wat betreft de landschappelijke inbedding in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het gebouw zich in het groen van de omgeving voegt, een soort omlijsting rondom het gebouw. Echter onduidelijk is welke beplanting zich op het huidige perceel bevindt en hoe en of deze worden behouden of verwijderd en welke beplanting wordt toegevoegd. Het geheel bevindt zich op een goed zichtbare, bijna markante plek, en daarom is het belangrijk dat de inpassing en borging goed geregeld zijn. De provincie verzoekt een inpassingsplan op te stellen en een voorschrift op te nemen bij de omgevingsvergunning aangaande het realiseren en in standhouden van de landschappelijke inpassing, inclusief een termijn.

Reactie gemeente:
De stabilisatie van de recreatiedruk is met dit initiatief voldoende gewaarborgd. Er is sprake van verplaatsing van de recreatieve mogelijkheden van pension De Holland aan de Molenstraat 5 naar 't Land 1. Op het perceel Molenstraat 5 is het gebruik gewijzigd naar permanente bewoning. Daarvoor is inmiddels een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. 't Land 1 maakt deel uit van een gebied dat vrijwel volledig ten behoeve van de verblijfsrecreatie is ingericht. De verplaatsing van verblijfsrecreatie uit en vestiging van permanente woonruimte in het dorp betekent een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en biedt een waardevolle aanvulling op de beschikbare woonruimte op Terschelling. Met de verplaatsing is geen sprake van toename van recreatie. Borging daarvan in de vergunning is niet nodig. Er is een privaatrechtelijke overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin deze verplaatsing is vastgelegd.

Het bestaande woonhuis wordt aan drie zijden omgeven door opgaande boom- en struikbeplanting. Die beplanting blijft grotendeels intact zodat het nieuwe gebouw wegvalt tegen een groene achtergrond. Het bestaande woonhuis is deels zichtbaar vanaf de openbare weg. Het nieuwe gebouw wordt op dezelfde plek met inbegrip van hetzelfde groen gesitueerd en daarmee is het nieuwe gebouw ook deels zichtbaar vanaf de openbare weg, Het nieuwe gebouw is architectonisch zodanig ontworpen dat zichtbaarheid op het gebouw juist gewenst is. Het voegt zich in het omgevingsbeeld en voegt daar een waarde aan toe. Een verdere landschappelijke inpassing is op deze locatie niet nodig en ook niet gewenst. Wel is er een beplantingsvoorstel gemaakt voor de inrichting van de tuin bij het gebouw. Dit beplantingsvoorstel wordt in de omgevingsvergunning opgenomen. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.

Overige opmerking:
Het perceel maakt geen deel uit van het NNN, maar grenst op een afstand van vijftig meter aan het NNN. De provincie stelt voor dat de gevolgen van de ontwikkeling en de externe werking voor het NNN nader wordt onderbouwd.

Reactie gemeente:
Het NNN dat wordt bedoeld, betreft het bosgebied aan de noordzijde van de Hoofdweg. Er zijn vanuit de realisatiefase en de gebruiksfase van dit initiatief geen gevolgen voor het NNN en van een externe werking is eveneens geen sprake. Het perceel maakt deel uit van een verblijfsrecreatief complex met meerdere verblijfsrecreatieve en onderwijs-/woonvoorzieningen. Daarnaast wordt het perceel gescheiden van het NNN door de Hoofdweg. De Hoofdweg is de meest druk bereden weg van Terschelling. Het vervangen van een woonhuis door een woongebouw met acht logiesruimtes heeft geen invloed op het bosgebied.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het project financieel haalbaar is. Om deze reden wordt deze omgevingsvergunningsprocedure doorlopen.

Grondexploitatie
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald. Voor dit project is op grond van de grondexploitatieregeling sprake van een bouwplan. Met de gemeente zijn afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst en een kavelpaspoort.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de ontwikkeling van een woonhuis met daarin één woning én 8 logiesverblijven wordt gerealiseerd.

Afweging

Het project past binnen de beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente. Verder leveren de omgevingsaspecten en/of sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie van de ontwikkeling in het projectgebied. Andersom is er ook nauwelijks sprake van impact van de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Watertoets

datum 10-2-2021
dossiercode 20210210-2-25518

Wateradvies normale procedure
Project: West Terschelling - 't Land 1
Gemeente: Terschelling
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan West Terschelling - 't Land 1 heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

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

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

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

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

Rioolwaterpersleiding
Wij verzoeken u om bij het opstellen van het plan rekening te houden met de beperkingen, zakelijk recht, zoals die van toepassing zijn op rioolwaterpersleidingen.

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 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.

Demping van oppervlaktewater
Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte
Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar **http://www.ahn.nl/index.html**

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

Opslag agrarische bedrijfsstoffen
Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nlDe maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten
Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân
En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nltreft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

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

Vragen
Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan

gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

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 Stikstofonderzoek

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	2 maart 2023	**PROJECT**	Terschelling – ’t Land 1
KENMERK	20202041	**OPDRACHTGEVER**	Dhr. Boekeloo
VAN	R. Koster & Y. Meerstra		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van de heer Boekeloo is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van de voorgenomen ontwikkeling op het perceel ’t Land 1 op West-Terschelling. De bestaande woning op het perceel 't Land 1 te West-Terschelling zal worden gesloopt en in plaats daarvan komt een nieuwe woning met acht logiesverblijven.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan West-Terschelling, Waterfront-Oost (Dellewal). De gemeente wil medewerking verlenen aan het project. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan dit door het verlenen van een Omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als onderdeel van de Omgevingsvergunning is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In deze berekening is rekening gehouden met verkeersbewegingen als emissiebron.

WETTELIJK KADER

Algemeen

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

De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

Exploitatiefase

In figuur 1 is een overzicht gegeven van de nieuwe situatie. Er is sprake van nieuwbouw, welke gasloos wordt aangelegd en opgeleverd; er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas. Wel is er in de exploitatiefase NO_x-emissie ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking/verkeersgeneratie. Op basis van één woning en 8 logiesverblijven bedraagt de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie ten hoogste 30 mvt/etmaal op een weekdag, berekend op basis van CROW-kentallen (lichte motorvoertuigen).

Het verkeer ontsluit via ’t Land naar de Burgemeester van Heusdenweg. Er is een rijroute gerekend tot aan de Burgemeester van Heusdenweg omdat de verkeersgeneratie van 30 mvt/etmaal daar opgaat in het heersend verkeersbeeld en niet meer bedraagt dan 1-2 % van de huidige intensiteit op de Burgemeester van Heusdenweg.



Figuur 1: voorgenomen indeling van het plangebied

Aanlegfase

In de bouw- en aanlegfase wordt materieel aangevoerd met vrachtwagens en personeel met licht verkeer/busjes. In de berekeningen is uitgegaan van gemiddeld 4 bewegingen met vrachtwagens per etmaal en 10 met lichte motorvoertuigen (waaronder busjes). Dit aantal is een jaargemiddelde per weekdag (worst-case derhalve).

In verband met de inzet van elektrisch aangedreven materieel in plaats van diesel aangedreven materieel wordt geen stikstofemissie verwacht ten gevolge van het materieel dat wordt ingezet tijdens de sloop-en de aanlegfase. De emissie vanwege dieselaangedreven materieel is daarom niet opgenomen in de berekening.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is (zowel bouwfase als exploitatiefase). Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

BIJLAGE 1 AERIUS-BEREKENING AANLEGFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	't Land 1, 8881 GA Terschelling

Activiteit

Omschrijving	West-Terschelling - 't Land 1
Toelichting	Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RRpDpvCGH94J
Datum berekening	21 februari 2023, 16:58
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	10,0 g/j	0,4 kg/j

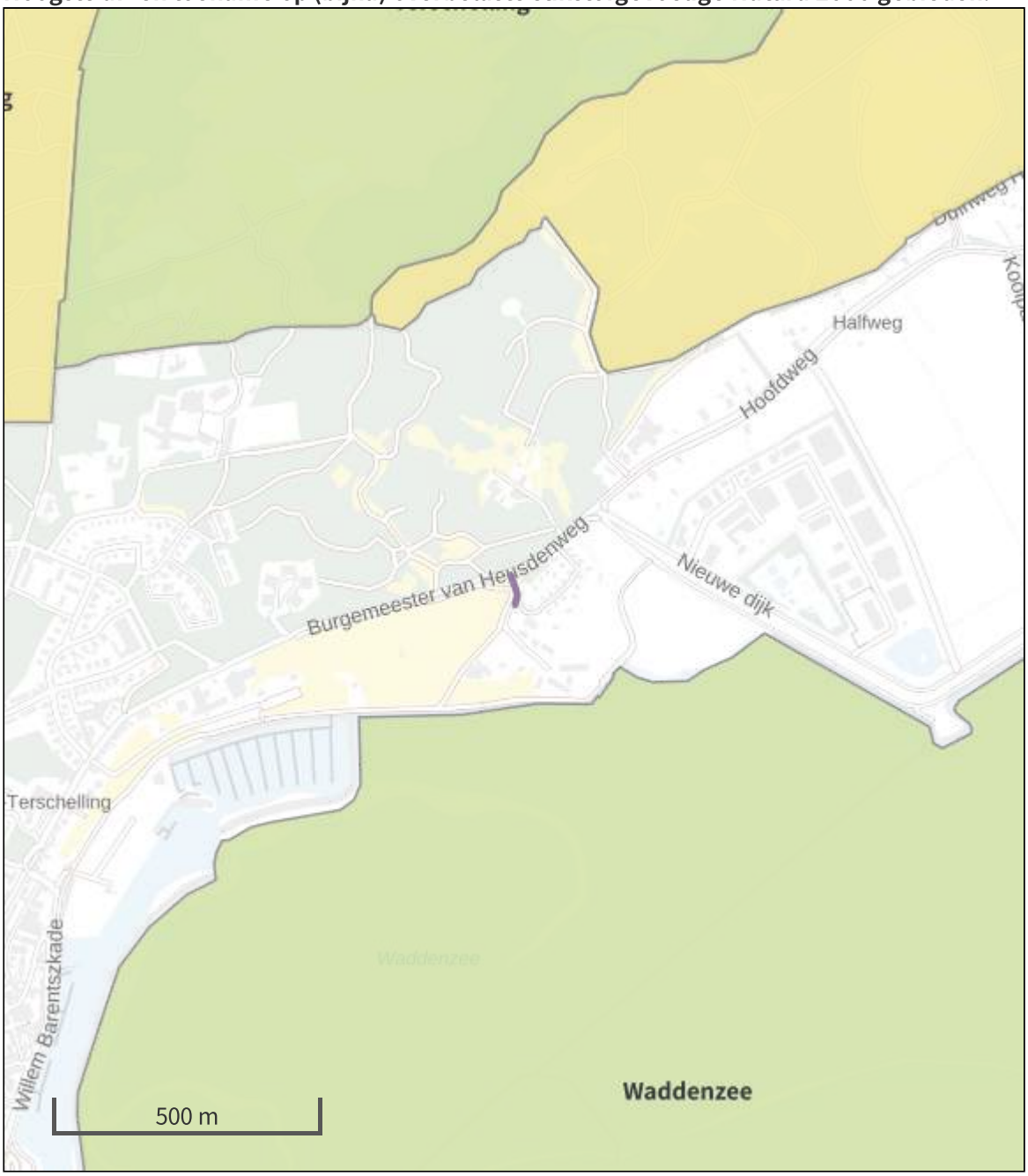
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	10,0 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste afname van depositie

Grootste toename van depositie

Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute aanlegfase				NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:144589,38 Y:597971,37	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	59,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE 2 AERIUS-BEREKENING EXPLOITATIEFASE

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	't Land 1, 8881 GA Terschelling

Activiteit

Omschrijving	West-Terschelling - 't Land 1
Toelichting	Exploitatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk	RUEpBfB4TCXH
Datum berekening	21 februari 2023, 17:11
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	10,7 g/j	0,2 kg/j

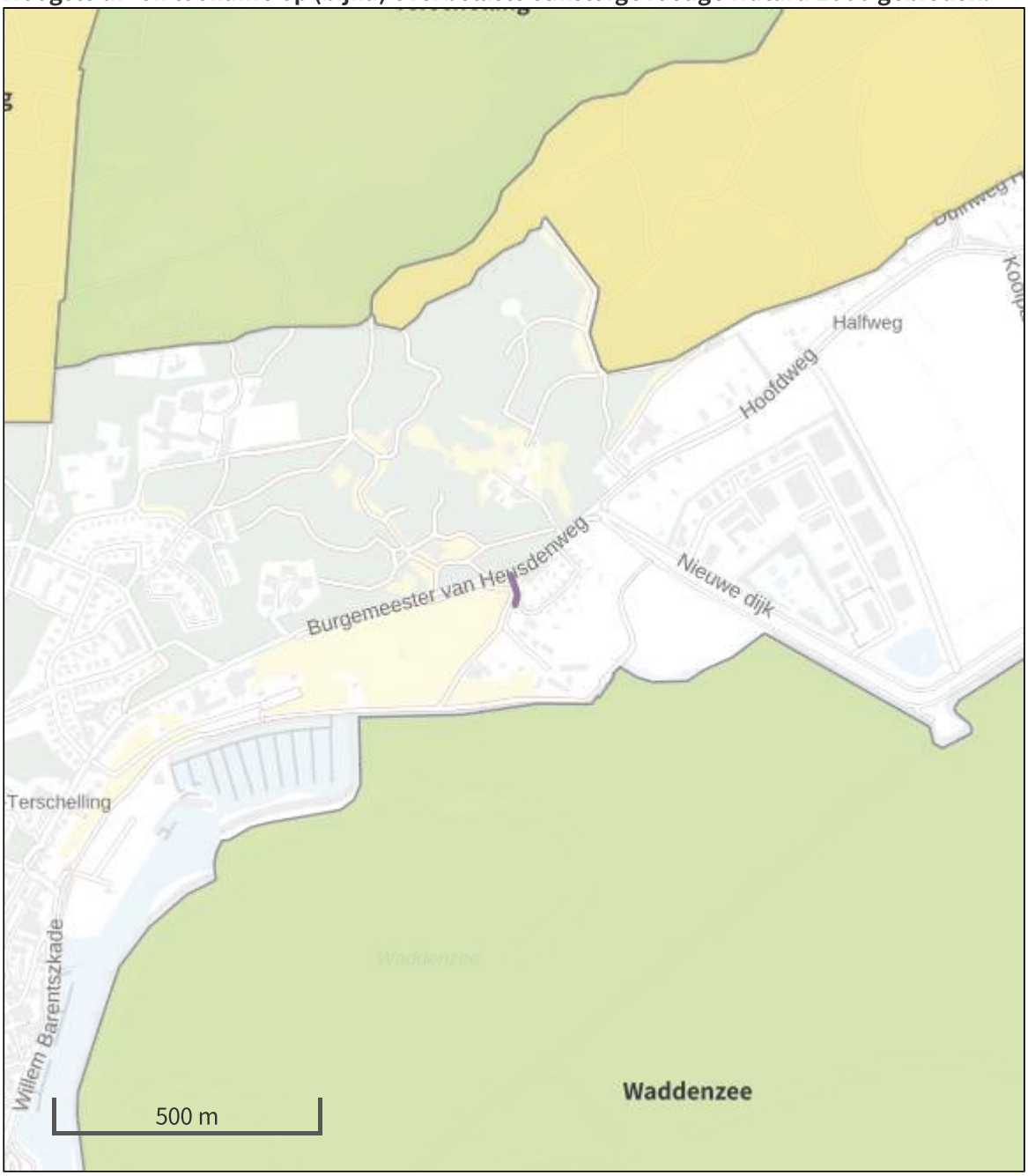
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename van depositie	-		
Grootste afname van depositie	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	10,7 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste afname van depositie
- Grootste toename van depositie
- Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute exploitatiefase				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:144589,38 Y:597971,37	Type scherm	-	-	NO_2	33,7 g/j
Lengte	59,27 m	Hoogte	-	-	NH_3	10,7 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022_20230126_290cbff6e8
Database versie	2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Zumkehr Ecologisch Adviesbureau. P.J.Zumkehr, Oude Terpweg 3, 8891 GE Midsland – Terschelling;
Tel. 0562 – 449196, Mob. 06.50.816.092. E-mail: admin@pzumkehr.nl

Een ecologische effectanalyse van de bouwplannen op het perceel ’t Land 1 West Terschelling

Piet Zumkehr.
Zumkehr Ecologisch Adviesbureau
April 2021

1. Inleiding

De woning ’t Land 1 is gelegen op het recreatieterrein Dellewal ten oosten van West Terschelling. De initiatiefnemer is voornemens het pand te slopen en op dezelfde locatie een woninggebouw te realiseren met 1 woonfunctie voor permanente bewoning en 8 logiesfuncties voor maximaal 16 recreanten. In het kader van de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming is de vraag van belang of de bouwlocatie van betekenis is als leefgebied voor beschermde natuurwaarden. Daarbij gaat het voornamelijk om het broeden van gierzwaluw en huismus, om het mogelijke voorkomen van kraamkolonies, voortplantingsplekken en overwinteringsplekken van vleermuizen (strikt beschermde soorten) en het voorkomen van andere soorten waarvoor de zorgplicht van belang is. Om de situatie te kunnen beoordelen is aan *Zumkehr Ecologisch Adviesbureau* te Midsland – Terschelling gevraagd de bouwlocatie op het voorkomen van beschermde nesten en soorten te beoordelen. De quickscan is in op 16 april 2021 uitgevoerd. Deze rapportage beschrijft het voorkomen van beschermde soorten op de kavel naar aanleiding van het uitgevoerde veldbezoek. Ook wordt ingegaan op de mogelijke negatieve effecten van de uitvoering van de bouwplannen op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden op Terschelling in het kader van de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming, en op de effecten in relatie tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur.

2. De ligging van de bouwlocatie op ’t Land 1, West Terschelling

Ten oosten van West-Terschelling, grenzend aan het Grootduin, ligt de buurtschap ’t Land. Naast een klein aantal woningen kent de buurtschap een aantal grotere gebouwen, waaronder de voormalige campus van de zeevaartschool en de Stayokay. Ook het recreatieterrein Dellewal maakt er deel van uit. Op dit recreatieterrein is de woning ’t Land 1 aanwezig. De woning staat aan de westelijke rand van het terrein, direct grenzend aan de toegang van het terrein, en op korte afstand van enkele meters van de openbare weg die naar de buurtschap leidt.

3. Waarden van het plangebied voor natuur en landschap

Het plangebied, de bouwlocatie, maakt deel uit van het recreatieterrein Dellewal. Dit terrein is ingericht met een groot aantal recreatieve onderkomens, veelal gescheiden door randbeplanting. Landschappelijk is het terrein goed ingepast. De op het terrein voorkomende natuurwaarden betreffen aan recreatief gebruik aangepaste natuur, waarbij geen zeldzame soorten voorkomen.

Direct ten westen van het recreatieterrein, en ook ten westen van de bouwlocatie, ligt het Grootduin, een open duingebied in eigendom van de Gemeente Terschelling en grotendeels begroeid met een vegetatie van grijze duinen. Het terrein is echter geen onderdeel van een Natura2000-gebied.

Ten noorden van het recreatieterrein en ten noorden van het Grootduin loopt de Terschellinger Hoofdweg. Het gebied ten noorden daarvan is een met dennen beplant duingebied in eigendom van Staatsbosbeheer. Ook dit terrein maakt geen deel uit van een Natura2000-gebied.

Ten zuiden van de buurtschap 't Land, en op korte afstand ten zuiden van de bouwlocatie ligt het Waddengebied dat deel uitmaakt van Natura2000-gebied Waddenzee.

De activiteiten t.b.v. de sloop van de woning en de bouw van het woongebouw spelen zich volledig af op de locatie van de huidige woning, en derhalve binnen het recreatieterrein Dellewal. Er worden geen activiteiten t.b.v. de sloop en de bouw uitgevoerd in het duingebied van Grootduin, in het beboste duingebied ten noorden van de Hoofdweg of in het Waddengebied.

De te slopen woning is een kleine eengezinswoning met een pannendak van asfaltpannen (sneldekkers). De dakhelling is gering. Het erfgebied rondom de woning bestaat deels uit een graslandvegetatie (gazon), deels uit een aanplant van dichte struwelen van inheemse boomsoorten. Er komen geen bijzondere soorten op het erfgebied voor. In de buitenmuren komen geen zeldzame plantensoorten voor. De tegen de buitenmuren groeiende wilde wingerd geldt als een aangeplante exoot, en is geen onderdeel van de natuurlijke flora.

4. Het plan

Het plan betreft de sloop van de bestaande woning en de herbouw op dezelfde locatie van een woongebouw. Dit woongebouw zal in oppervlak groter zijn dan de huidige woning, waardoor het erfgebied grotendeels bebouwd wordt. Het woongebouw bestaat uit een deel met een woonfunctie voor permanente bewoning, ter vervanging van de te slopen huidige woning. Daarnaast zal het woongebouw worden ingericht met 8 logiesfuncties voor de verhuur aan maximaal 16 recreanten. Binnen het recreatiegebied Dellewal leidt dit tot een toename van het aantal aanwezige recreanten van maximaal 16 personen. De logies zullen jaarrond worden verhuurd. De 8 logiesfuncties dienen ter vervanging van het pension De Holland in West-Terschelling, dat wordt opgeheven en geheel wordt ingericht voor permanente bewoning. Als gevolg daarvan leidt de uitvoering van het plan op Dellewal niet tot een toename van het aantal recreanten op Terschelling in zijn geheel, en derhalve ook niet tot een toename van de toeristische druk op de natuurgebieden in zijn geheel. Er is daarentegen sprake van een verplaatsing van recreatieve onderkomens van de dorpskern van West Terschelling (Pension De Holland) naar recreatiegebied Dellewal.

5. Relatie met de Natuurbeschermingswetgeving

5.1. Natura2000

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

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

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

De bouwlocatie 't Land 1 ligt niet binnen een van de Natura2000-gebieden en ligt niet langs de rand ervan. De grens met Natura2000-gebied *Waddenzee* ligt op 208 meter ten zuiden van de locatie. Deze afstand is dermate groot dat enig effect op de instandhoudingsdoelen van dit Natura2000-gebied is uitgesloten. De grens met Natura2000-gebied *Noordzeekustzone* ligt op 2870 meter ten noorden van de locatie. Deze afstand is dermate groot dat enig effect op de instandhoudingsdoelen van dit Natura2000-gebied is uitgesloten. De grens met Natura2000-gebied *Duinen Terschelling* ligt

op 600 meter ten noordoosten van de locatie. Ook deze afstand is dermate groot dat enig effect van het gebruik op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied is uitgesloten.

Het realiseren van het plan is mogelijk zonder significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden. Daarnaast geldt dat vanuit het nieuwe woongebouw geen gerichte activiteiten worden ontplooid die zich binnen de grenzen van Natura2000-gebied afspelen. Het woongebouw wordt permanent bewoond door een gezin ter vervanging van de te slopen woning. Er is dan geen sprake van een toename van het aantal bewoners van 't Land ten opzichte van de bestaande situatie. Het verhuurgedeelte biedt onderdak aan maximaal 16 recreanten. Er is dan sprake van een geringe toename van de toeristische druk op de directe omgeving, door de aanwezigheid jaarrond van maximaal 16 recreanten meer dan in de huidige situatie. Het is niet te verwachten dat deze recreanten allen gelijktijdig Natura2000-gebied zullen betreden. Daarbij komt dat het aangrenzend duingebied van het Grootduin en het beboste duingebied ten noorden van de Hoofdweg geen Natura2000-gebied is. Betreding van terreinen die behoren tot Natura2000-gebied Duinen Terschelling door de recreanten van het woongebouw zal incidenteel zijn, en dermate beperkt dat enig negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied is uitgesloten. Hetzelfde geldt met betrekking tot Natura2000-gebied Waddenzee. Het gebiedsdeel De Plaat, onderdeel van het Natura2000-gebied gelegen ten zuiden van 't Land, is vanaf het fietspad op 208 meter ten zuiden van het plangebied bij laag water te betreden. Voor zover de recreanten van het woongebouw dit zullen ondernemen, is slechts sprake van incidentele gevallen, waarbij geen schade wordt aangericht aan de instandhoudingsdoelen van het Natura2000-gebied. Geconcludeerd wordt aangaande de toename van de recreatiedruk dat de uitvoering van het plan niet leidt tot strijdigheid met de Wet natuurbescherming aangaande de gebiedsbescherming van Natura2000.

Voor de uitvoering van de sloopactiviteiten van de bestaande woning en de bouw van het nieuwe woongebouw wordt de Hoofdweg van Terschelling als transportroute naar de bouwkavel gebruikt. Deze Hoofdweg maakt geen deel uit van Natura2000-gebied. Tijdens de sloop- en bouwactiviteiten wordt voor het transport van materialen en werktuigen Natura2000-gebied nergens betreden of bereden. Significant negatieve effecten zijn in dit opzicht uitgesloten.

Gezien de ligging van de bouwlocatie in de nabijheid van Natura2000-gebied Waddenzee en Natura2000-gebied Duinen Terschelling wordt de effectanalyse hierna voor deze twee gebieden per relevant instandhoudingsdoel verder uitgewerkt. De afstand tot Natura2000-gebied Noordzeekustzone is dermate groot (2870 meter) dat een verdere uitwerking van de effectanalyse aangaande dit Natura2000-gebied niet nodig is.

5.1.1. Natura2000-gebied Waddenzee

De grens met Natura2000-gebied Waddenzee ligt op 208 meter ten zuiden van de locatie. Het betreft hier het getijdengebied van De Plaat, net ten zuiden van het de gebouwen van de zeevaartschool-campus. In dit gebied komt een enkel habitattype voor van het Natura2000-gebied, namelijk H1140A – Slik- en zandplaten, Waddenzee. De bouw van het woongebouw vindt plaats op de kavel op een afstand van 208 meter van het Natura2000-gebied. Er worden ten behoeve van de uitvoering van het plan geen activiteiten uitgevoerd binnen het Natura2000-gebied of binnen een afstand van 208 meter van het Natura2000-gebied. De uitvoering van het plan heeft geen significant negatieve effecten op het habitattype van het Natura2000-gebied. Als gevolg van de uitvoering van het plan neemt het aantal logies met 8 toe, waarbij plaats is voor maximaal 16 extra toeristen. Verwacht mag worden dat een enkeling daarvan soms het Natura2000-gebied zal betreden. Het habitattype is niet gevoelig voor extensieve betreding. De mogelijke toename van de toeristische druk op de Plaat door de toename van het aantal logies blijft dermate beperkt dat daardoor geen kwaliteitsverlies ontstaat voor het habitattype. Er is in dit opzicht geen sprake van een significant negatief effect.

Overige habitattypen komen binnen het Natura2000-gebied alleen op grotere afstand van meer dan 1000 meter van het plangebied voor, en zijn voor deze effectanalyse niet van belang.

Natura2000-gebied Waddenzee is aangewezen voor de volgende Habitatrichtlijn-soorten: zeeprik, rivierprik, fint, gewone zeehond en grijze zeehond. De grens met Natura2000-gebied Waddenzee ligt op 208 meter ten zuidoosten van de locatie. In het deel van de Waddenzee ten zuiden van het plangebied komen zeeprik, rivierprik en fint niet voor. Gewone en grijze zeehond worden incidenteel foeragerend waargenomen in de havengeul en in de jachthaven ten zuidwesten van het plangebied. De uitvoering van het plan heeft geen negatief effect op de individuen of de populatie van beide

soorten zeehonden. De uitvoering van het plan heeft geen significant negatieve effecten op de populaties van alle Habitatrichtlijn-soorten.

Natura2000-gebied Waddenzee is aangewezen voor de volgende Vogelrichtlijn-soorten broedvogels:

A034	Lepelaar
A063	Eider
A081	Bruine kiekendief
A082	Blauwe kiekendief
A132	Kluut
A137	Bontbekplevier
A138	Strandplevier
A183	Kleine mantelmeeuw
A191	Grote stern
A193	Visdief
A194	Noordse stern
A195	Dwergstern
A222	Velduil

Het gebied van De Plaat is een getijdengebied waar voor de aangegeven soorten geen broedgelegenheid in het gebied aanwezig is. Geen van de soorten komt er tot broeden. Significant negatieve effecten op de Vogelrichtlijnsoorten broedvogels als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

Natura2000-gebied Waddenzee is als Natura2000-gebied mede aangewezen dankzij het voorkomen van een groot aantal Vogelrichtlijn-soorten niet-broedvogels. Een groot aantal van deze soorten betreft wadvogels die het waddengebied als foerageergebied gebruiken, maar tijdens hoog water op hoogwatervluchtplaatsen kunnen rusten. Een belangrijke hoogwatervluchtplaats ligt in het oostelijke deel van De Plaat, nabij de uitstroom van de waterzuivering. De afstand tussen het plangebied en de hoogwatervluchtplaats bedraagt meer dan 500 meter. De bouwactiviteiten vinden plaats op de bouwlocatie op recreatieterrein Dellewal. Er worden geen activiteiten uitgevoerd binnen een afstand van 500 meter van de hoogwatervluchtplaats. Deze afstand is dermate groot dat negatieve effecten van de bouw op de hoogwatervluchtplaats zijn uitgesloten. Indien recreanten van de nieuw te bouwen logies incidenteel het Waddengebied van De Plaat betreden zullen zij dat in meerderheid doen op het gedeelte in de nabijheid net ten zuiden van de zeevaartschool-campus. Er blijft dan een afstand van 300 meter tussen tot de hoogwatervluchtplaats over. Deze afstand is dermate groot dat verstoring van de hoogwatervluchtplaats niet zal optreden. In dit opzicht blijven significant negatieve effecten op de hoogwatervluchtplaats uit. Dit is mede het geval doordat de hvp tijdens hoog water aanwezig is, en het wad dan niet betreden kan worden. De betreding van het waddengebied van De Plaat is dermate incidenteel dat verstoring van verspreid voorkomende foeragerende wadvogels zal uitblijven. Significant negatieve effecten op alle Vogelrichtlijn-soorten niet broedvogels zijn uitgesloten.

5.1.2. Natura2000-gebied Duinen Terschelling

Natura2000-gebied Duinen Terschelling betreft het duingebied van het eiland inclusief de duinbossen. Het gebied van Grootduin, ten westen van de bouwlocatie, maakt echter geen deel uit van het Natura2000-gebied. Hetzelfde geldt voor de duinbossen ten noorden van de Hoofdweg. In het bosgebied is de grens getrokken langs het Snijderspad, het duinfietspad dat vanaf Bornholm (langs de Hoofdweg oostelijk van de bouwlocatie) door de duinbossen in noordelijke richting loopt. De kortste afstand tussen de bouwlocatie en de grens met het Natura2000-gebied bedraagt hier 600 meter. De enige habitattypen die in dit gebied voorkomen zijn habitattype H2180A – Atlantische duinbossen droog, H2140B –Duinen met Kraaiheide droog, en H2150 – Duinen met Struikhei. Alle overige habitattypen zijn vastgesteld in het open duin ten noorden van de Helmduinweg, op meer dan 750 meter afstand van het plangebied. De bouwactiviteiten vinden plaats op een afstand van meer dan 600 meter van de grens met het Natura2000-gebied. Deze afstand is dermate groot dat significant negatieve effecten op de habitattypen van het Natura2000-gebied in relatie tot de bouwactiviteiten zijn uitgesloten. Dankzij de grote afstand zal de toename van de recreatieve druk na de ingebruikname van de nieuwe logies op het Natura2000-gebied zodanig beperkt zijn, dat deze als nihil kan worden aangemerkt. Ook in dit opzicht blijven significant negatieve effecten op alle habitattypen uit.

Voor Natura2000-gebied Duinen Terschelling gelden groenknolorchis en drijvende waterweegbree als Habitatrichtlijn-soorten. Groeiplaatsen van deze soorten komen binnen 5 kilometer afstand van het

plangebied niet voor. Significant negatieve effecten van de uitvoering van het plan op deze soorten zijn uitgesloten.

Voor Natura2000-gebied Duinen Terschelling geldt een aantal broedvogels als Vogelrichtlijn-soort, met name:

Blauwe kiekendief
Bontbekplevier
Bruine kiekendief
Dodaars
Dwergstern
Paapje
Rietzanger
Strandplevier
Tapuit
Velduil

Geen van de genoemde soorten broedvogels broedt binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied. Deze afstand is dermate groot, dat significant negatieve effecten van de uitvoering van het plan op de broedgelegenheid van deze broedvogels is uitgesloten.

5.1.3. Natura2000-gebied Noordzeekustzone

Dankzij de grote afstand tussen het plangebied en dit Natura2000-gebied (2870 meter en meer) zijn significant negatieve effecten van de uitvoering van het plan op de instandhoudingsdoelen van dit Natura2000-gebied uitgesloten.

5.1.4. Stikstofdepositie

Een onderdeel van de wet- en regelgeving van Natura2000 is de berekening van de stikstofdepositie die de uitvoering van het plan binnen de Natura2000-gebieden teweeg brengt. Deze berekening is door Rho-adviseurs opgesteld en wordt als een apart PDF-bestand met deze toets meegestuurd. De berekening met Aerius-Calculator 2020 geeft een tijdelijke toename van de depositie van maximaal 0,05 mol weer in enkele hexagonen binnen Natura2000-gebied Duinen Terschelling. Er is geen sprake van stikstofdepositie in overbelaste hexagonen. Omdat het nieuwe gebouw na voltooiing niet structureel stikstof zal uitstoten, zal de toename van de depositie van tijdelijke aard zijn, en alleen optreden door transport en gebruik van mobiele werktuigen tijdens de bouwactiviteiten. Door de provincies wordt momenteel als beleid gehanteerd dat een tijdelijke toename van de depositie van 0,05 mol of minder wordt beschouwd als niet significant. Er hoeft dan wat betreft de stikstofproblematiek geen vergunning van de Wet Natuurbescherming bij de provincie Fryslân te worden aangevraagd. Het hier beoordeelde project ligt binnen de gestelde marge. Er geldt derhalve geen vergunningplicht.

5.1.5. Natura2000: conclusies

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Waddenzee als gevolg van de bouwactiviteiten en het toekomstige gebruik van het woongebouw zijn uitgesloten.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Duinen Terschelling als gevolg van de bouwactiviteiten en het toekomstige gebruik van het woongebouw zijn uitgesloten.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied Noordzeekustzone als gevolg van de bouwactiviteiten en het toekomstige gebruik van het woongebouw zijn uitgesloten.

De stikstofberekening blijft binnen de marge waarin significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen zullen uitblijven. Er geldt voor de stikstofproblematiek geen vergunningplicht.

Er is geen sprake van strijdigheid met de gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming. De aanvraag van een vergunning van de Wnb bij de provincie Fryslân is niet nodig. Evenmin is het nodig een Passende Beoordeling voor het plan te doen opstellen.

5.1.6. Cumulatieve effecten

Er is geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden als gevolg van de uitvoering van het plan in cumulatie met andere uit te voeren plannen.

5.2. Het soortenbeschermingsaspect van de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt een aantal kwetsbare soorten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de strikt beschermde soorten en overige soorten. Soorten die beschermd zijn in het kader van de *Wet natuurbescherming* zijn ook beschermd binnen het plangebied aan 't Land. Uitvoering van het plan is alleen mogelijk als er ten aanzien van de strikt beschermde soorten geen sprake is van negatieve effecten op populaties en individuen. Voor de overige soorten geldt dat de uitvoering van het plan geen blijvende verslechtering mag betekenen van de staat van instandhouding van de populaties. Tevens zijn van een aantal soorten de nesten en nestlocaties jaarrond beschermd. De provincie Fryslân heeft daarnaast een lijst opgesteld met algemene soorten waarvoor vrijstelling van de wet geldt, mits het plan geen verandering brengt in de algeheel gunstige staat van instandhouding van de populaties van de soorten in Nederland. Het gaat dan om kleine zoogdieren, bruine kikker en kleine watersalamander. Daar de uitvoering van de plannen geen verandering brengt in de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, kan wat deze soorten betreft uitgegaan worden van vrijstelling.

5.2.1. Quickscan

Om het plangebied te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde soorten is aan de bouwlocatie op 16 april 2021 een bezoek gebracht. Tevens is in de avonduren met gebruik van een batdetector het plangebied op de aanwezigheid van vleermuizen onderzocht. Nagegaan is of op de bouwlocatie populaties of individuen van strikt beschermde soorten voorkomen. Tevens is onderzocht of op de bouwlocatie kwetsbare soorten voorkomen die gemeld zijn op de verschillende rode lijsten van bedreigde en kwetsbare plant- en diersoorten. Op 16 april 2021 is tevens de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op het mogelijke voorkomen van zeldzame soorten in de database. Dit heeft geen enkele melding opgeleverd.

5.2.2. Strikt beschermde soorten

Tijdens de uitvoering van de quickscan is met gebruik van een batdetector onderzocht of de locatie wordt gebruikt door vleermuizen als kraamkolonie of als voortplantingslocatie. Dit heeft geen waarnemingen opgeleverd. In het te slopen gebouw ontbreken kraamkolonies, voortplantingsplekken en overwinteringsplekken van vleermuizen. De bestaande bebouwing op de kavel wordt niet door vleermuizen als onderkomen gebruikt.

Op Terschelling komen drie soorten vleermuizen regelmatig voor, namelijk laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Alleen van de eerste twee soorten is voortplanting op Terschelling bekend. Daarbij maakt de laatvlieger vooral gebruik van verwaarloosde gebouwen en schuren, terwijl de gewone dwergvleermuis ook gebruik maakt van holten in bomen. Van enkele andere soorten vleermuizen zijn losse waarnemingen bekend, maar voorplanting is nooit vastgesteld. Waarschijnlijk betreft het incidentele zwervers.

Tijdens de bezoeken is geen enkele vleermuis aangetroffen. Omdat de locatie in de huidige staat geen goed onderkomen biedt aan vleermuizen, en ze niet zijn waargenomen, wordt de conclusie getrokken dat er geen vleermuizen zitten. Dit impliceert tevens dat een uitgebreid onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het protocol van de groene bureaus niet nodig is.

Er is geen bomenbestand op de kavel aanwezig die aan de gewone dwergvleermuis een onderkomen kan aanbieden.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving komen geen andere strikt beschermde soorten voor. Er is geen populatie aanwezig van de rugstreeppad of van de zandhagedis. Er zijn geen groeiplaatsen aanwezig van de groenknolorchis.

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

5.2.4. Overige soorten, jaarrond beschermde nesten

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

Wat het voorkomen van de gierzwaluw betreft, wordt opgemerkt dat de soort op Terschelling als broedvogel geheel ontbreekt. Er is in de loop der jaren slechts 1 broedgeval gemeld (in de zeventiger jaren van de vorige eeuw te Striep). Het ligt dan ook voor de hand dat de gierzwaluw ook niet op de

bouwlocatie als broedvogel voorkomt. Het ontbreken van waarnemingen tijdens het bezoek aan de locatie bevestigt dit.

Gezocht is tijdens het bezoek in april naar nesten van de huismus. Omdat de dakbedekking bestaat uit goed liggende asfaltpannen ontbreekt nestgelegenheid voor de huismus. Nesten zijn niet aangetroffen.

Ook nesten van roofvogelsoorten en van de blauwe reiger zijn jaarrond beschermd. Nesten van deze soorten komen op de kavel niet voor.

De conclusie is dan nesten en nestlocaties van soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn ontbreken.

5.2.5. Overige soorten, muurplanten

Muurplanten als tongvaren en steenbreekvaren hebben hun status als beschermde soort met het in werking treden van de nieuwe Wet natuurbescherming in 2017 verloren. Desondanks is de locatie gecontroleerd op het voorkomen ervan. Ze zijn niet aangetroffen.

5.2.6. Overige soorten, planten

Op de kavel komen geen zeldzame plantensoorten voor, waarvoor de zorgplicht van toepassing is.

5.2.7. Overige soorten, broedvogels

Er wordt op de kavel door enkele soorten (merel, winterkoning, heggenmus) gebroed in de randbeplanting. Het betreft hier algemene soorten in Nederland, die veel voorkomen in de directe omgeving van menselijke bebouwing. Indien de randbeplanting door de bouwactiviteiten verloren gaat, blijft op het recreatieterrein voldoende broedgelegenheid voor deze broedvogels over. Er is geen sprake van een blijvende verslechtering van de staat van instandhouding van de populaties van deze soorten. In het kader van de zorgplicht worden geen extra eisen gesteld.

5.2.8. Vrijstellingssoorten

Voor kleine zoogdieren, die in de omgeving van het plangebied voorkomen, geldt vrijstelling van de wet. Mogelijk voorkomende soorten zijn bosmuis, huismuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis, egel en haas. In de omgeving van de kavel komt in poldersloten een populatie voor van de bruine kikker. Mogelijk is ook een populatie aanwezig van de kleine watersalamander. Voor beide soorten amfibieën geldt eveneens vrijstelling.

5.2.9. Conclusies

Strikt beschermde soorten komen niet voor. Voor het overige zijn geen kwetsbare soorten aanwezig waarvoor de zorgplicht van belang is. De uitvoering van het plan leidt aangaande de soortenbescherming niet tot strijdigheid met de Wnb, Het is dan niet nodig een ontheffing van de Wnb aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

5.3. PKB-Waddenzee III

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

5.4. Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is een onderdeel van de bebouwde kom die geen deel uitmaakt van het NNN-beheersgebied. Er is geen sprake van verlies aan oppervlak NNN-gebied door de uitvoering van het plan. De NNN-regelgeving is niet van toepassing.

6. Conclusies

De uitvoering van het plan heeft geen significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden en is niet strijdig met het gebiedsbeschermingsaspect van de Wet natuurbescherming. Het is niet nodig een Passende Beoordeling op te stellen of een aanvraag van een vergunning van de Wet natuurbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

De tijdelijke stikstofdepositie binnen Natura2000-gebied tijdens de bouwactiviteiten blijft beperkt tot 0,05 mol, en ligt binnen de marge waarvoor geen vergunningplicht geldt.

De uitvoering van het plan is niet strijdig met de soortenbescherming van de Wet natuurbescherming aangaande de bescherming van strikt beschermde soorten, omdat strikt beschermde soorten ontbreken.

Er zijn geen nesten aangetroffen van soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn.

Er komen geen kwetsbare soorten voor waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Broedgelegenheid van broedvogels gaat niet verloren.

Het is niet nodig een ontheffing van de Wnb aangaande de soortenbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

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



Kaart 1. Ligging van de bouwlocatie op Terschelling



Kaart 2. Ligging van de bouwlocatie.
Rood vlak: bouwlocatie 't Land 1.
Rode lijn: grens recreatieterrein Dellewal.
Gele lijn: grens Natura2000-gebied Waddenzee (op 208 meter zuidelijk van de bouwlocatie).



Kaart 3. Ligging van de bouwlocatie t.o.v. de Natura2000-gebied Duinen Terschelling.
Rood: bouwlocatie.
Gele lijn: grens Natura2000-gebied.
Aangegeven is tevens de ligging van de hoogwatervluchtplaats in het oostelijke deel van De Plaat (Natura2000-gebied Waddenzee).



Kaart 4: Habitattypenkaart Natura2000-gebied Duinen Terschelling (Bron, DLG, 2015).
Geel met B; Habitattype H2310B – Grijze duinen, kalkarm.
Lichtbruin A en B: Habitattype H2140A en B – Duinen met Kraaiheide, vochtig en droog
Oranje: Habitattype H2150 – Duinen met Struikheide
Groen met A en B; H2180A en B – Atlantische duinbossen, vochtig en droog.

Rood: bouwlocatie.

De instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied *Duinen Terschelling*.

De volgende instandhoudingsdoelen zijn voor Natura2000-gebied *Duinen Terschelling* geformuleerd (prioritaire typen en soorten zijn aangeduid met een *):

Habitattypen.

H1310	Eenjarige pioniervegetaties van slik- en zandgebieden met *Salicornia ssp* en andere zoutminnende soorten.
H1320	Slijkgrasvegetaties.
H1330	Atlantische schorren (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
H2110	Embryonale wandelende duinen.
H2120	Wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* (“witte duinen”).
H2130	* Vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie (“grijze duinen”)
H2140	* Vastgelegde ontkalkte duinen met *Empetrum nigrum*.
H2150	Duinen met *Calluna vulgaris*
H2160	Duinen met *Hippophae rhamnoides*
H2170	Duinen met *Salix repens ssp argentea* (*Salicion arenariae*).
H2180	Beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied.
H2190	Vochtige duinvalleien
H6230	* Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa).

Habitatrichtlijn-soorten.

H1831	Drijvende waterweegbree
H1903	Groenknolorchis

Vogelrichtlijn-soorten.
Blauwe kiekendief
Bontbekplevier
Bruine kiekendief
Dodaars
Dwergstern
Paapje
Rietzanger
Strandplevier
Tapuit
Velduil

Instandhoudingsdoelen Natura2000- gebied *Waddenzee.*

Natura2000-gebied Waddenzee is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen (prioritaire habitattypen aangeduid met een sterretje):

H1110A	Permanent overstroomde zandbanken (getijdengebied).
H1140A	Slik- en zandplaten (getijdengebied)
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)
H1320	Slijkgrasvelden
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)
H2110	Embryonale duinen
H2120	Witte duinen
H2130B	* Grijze duinen (kalkarm)
H2160	Duindoornstruwelen
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)

Het Natura2000-gebied is aangewezen voor de volgende habitatsoorten:

H1095	Zeeprik

H1099	Rivierprik
H1103	Fint
H1364	Grijze zeehond
H1365	Gewone zeehond

Broedvogelsoorten:

A034	Lepelaar
A063	Eider
A081	Bruine kiekendief
A082	Blauwe kiekendief
A132	Kluut
A137	Bontbekplevier
A138	Strandplevier
A183	Kleine mantelmeeuw
A191	Grote stern
A193	Visdief
A194	Noordse stern
A195	Dwergstern
A222	Velduil

Niet broedvogelsoorten:

A005	Fuut
A017	Aalscholver
A034	Lepelaar
A037	Kleine zwaan
A039	Toendrarietgans
A043	Grauwe gans
A045	Brandgans
A046	Rotgans
A048	Bergeend
A050	Smient
A051	Krakeend
A052	Wintertaling
A053	Wilde eend
A054	Pijlstaart
A056	Slobeend
A062	Toppereend
A063	Eider
A067	Brilduiker
A069	Middelste zaagbek
A070	Grote zaagbek
A103	Slechtvalk
A130	Scholekster
A132	Kluut
A137	Bontbekplevier
A140	Goudplevier
A141	Zilverplevier
A142	Kievit
A143	Kanoet
A144	Drieteenstrandloper
A147	Krombekstrandloper
A149	Bonte strandloper
A156	Grutto
A157	Rosse grutto
A160	Wulp
A161	Zwarte ruiter
A162	Tureluur

A164	Groenpootruiter
A169	Steenloper
A197	Zwarte stern



Foto 1. De huidige woning 't Land 1.