

Beleidsregels Recreatiewoningenterrein



Vlieland 20 april 2021

1. AANLEIDING

In meerdere opeenvolgende bestemmingsplannen is voor het recreatiewoningenterrein Noordzeeduinen een vergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in het duingebied. Recreatiewoningen in het duingebied komen maar op één plek voor op Vlieland. Het vergunningenstelsel moet er op toe zien dat het gebied, binnen de verblijfsrecreatieve functie die het heeft gekregen, zijn specifieke waarden en bijzondere karakter blijft behouden.

De gemeente oefent de bescherming van de waarden uit binnen haar publiekrechtelijke taak. Staatsbosbeheer, als eigenaar van de gronden, beschermt tot voor kort als eigenaar van de gronden in privaatrechtelijke zin de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden. Staatsbosbeheer ziet dat echter niet meer als één van haar basistaken en heeft in die zin de privaatrechtelijke bescherming van de gronden losgelaten. Daarmee resteert enkel nog de publiekrechtelijke bescherming van het gebied via onder meer het bestemmingsplan.

In de afgelopen decennia zijn binnen het gebied een aantal ongeschreven gedragsregels ontstaan, waarvan het goed is deze in een beleidsregel vast te leggen, zodat er enige continuïteit blijft bestaan in de manier waarop er met het gebied wordt omgegaan. Bovendien moeten de juiste waarden worden beschermd. Ook daarvoor is het goed om die in de beleidsregel vast te leggen.

Alvorens de motivering voor de beleidsregel iets uitgebreider en voor de toepassing daarvan enkele uitgangspunten vast te leggen, is het goed eerst de juridische grondslag voor de beleidsregel te benoemen.

2. JURIDISCHE GRONDSLAG

Die juridische grondslag voor de publiekrechtelijke bescherming vloeit voort uit het bestemmingsplan Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland van 2020. Voor vrijwel het gehele gebied geldt de bestemming 'Natuur'. Binnen die bestemming is het volgende omgevingsvergunningenstelsel opgenomen:

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen of afgraven van gronden;
- b. het planten, rooien of kappen van bomen en struiken;
- c. het dempen, graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, watergangen en andere waterpartijen;
- d. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen of verharderen van voet-, ruiter- of fietspaden;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. het ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemopbouw ten behoeve van natuurontwikkeling.

4.5.2 Uitzonderingen

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

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de uitvoering van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

4.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het functioneren van de zeedefensie en de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De gemeente heeft niet een medewerker die voldoende deskundig is op het gebied van natuur en landschap om een goede objectieve afweging (4.5.3.) te kunnen maken in hoeverre een werk of werkzaamheid wel of geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige waarden of wanneer er nog sprake is van normaal onderhoud, gebruik of beheer (4.5.2.). Die afweging moet wel gemaakt worden, omdat die afweging deel uit moet maken van de te verlenen of te weigeren vergunning of van de constatering dat geen vergunning nodig is. Als mensen rechtsmiddelen aanwenden en het besluit gaan bestrijden bij de rechter, moet het besluit voldoende objectief en deskundig gemotiveerd zijn.

In de huidige praktijk legt de gemeente iedere situatie voor advies voor aan Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer als (deels) eigenaar en beheerder van de gronden acht de gemeente voldoende deskundig om te beoordelen in hoeverre een werk of werkzaamheid passend is in het gebied. Het advies van Staatsbosbeheer is in beginsel leidend, omdat de gemeente zoals gezegd niet een medewerker heeft die voldoende deskundig is om een tegenadvies te geven. Wel kunnen mensen zelf een tegenadvies van een deskundige inbrengen. Het is dan vervolgens aan de gemeente om die adviezen te wegen en daar een besluit over te nemen.

Om de continuïteit van advisering te waarborgen en goed af te stemmen op de wijze waarop al decennialang in het gebied wordt gewerkt, is het goed om een en ander vast te leggen. De beleidsregel wil ook voor Staatsbosbeheer een aanknopingspunt zijn om hun advisering op te baseren. Daarmee wordt meer houvast verkregen bij de beoordelingen en wordt mensen meer inzicht vooraf gegeven over welke werken en werkzaamheden wel en welke zonder meer niet worden vergund of zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd. Met de beleidsregel kan de gemeente de beoordeling dichter bij zichzelf houden en het oordeel van Staatsbosbeheer op een andere manier laten wegen.

3. GEBIED WAAROP DE BELEIDSREGEL VAN TOEPASSING IS

De beleidsregel ziet op het recreatiewoningenterrein Noordzeeduinen. De beleidsregel heeft binnen dat gebied betrekking op het duingebied waarin de recreatiewoningen zijn gebouwd. De begrenzing is identiek aan de begrenzing van het bestemmingsplan Recreatiewoningen Noordzeeduinen Vlieland.

4. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

Het duingebied waarin de recreatiewoningen zijn gebouwd, maakt deel uit van een groter geheel dat vrijwel de hele noordzijde van het eiland omvat. In een klein deel van dat duingebied zijn de recreatiewoningen gebouwd. Daarmee is het een recreatiegebied geworden dat gelegen is in een bijzondere omgeving. Het vergunningstelsel is bedoeld om die bijzondere waarden van het duingebied zoveel mogelijk te

beschermen en te behouden. Daar staat tegenover dat er sprake is van een recreatiegebied en dat er ook gebouwd en gerecreëerd moet kunnen worden.

Het gaat bij deze beleidsregel om twee aspecten in het vergunningenstelsel, namelijk een nadere toepassing van de toetsingscriteria en een nadere invulling van het normaal onderhoud, beheer en gebruik van de gronden. Het hieronder per toetsingscriterium beschrevene zal als beleidsregel bij de toepassing daarvan worden gehanteerd.

4.1. Toetsingscriteria

a. het ophogen of afgraven van gronden;

Het duingebied is een gebied dat zich kenmerkt door reliëf en door zand. Het is belangrijk dat het reliëf aanwezig blijft op een wijze dat zich natuurlijk voegt in het karakter van het duingebied en dat het zand binnen het gebied gehouden wordt. Het is niet aanvaardbaar dat er zand uit gebieden gelegen buiten de grenzen van het bestemmingsplan en buiten de reikwijdte van deze beleidsregel, het recreatiewoningengebied binnen wordt gebracht. Het vasthouden van zand moet door middel van het planten van helm. Andere beplanting of het afstrooien met gras is niet wenselijk, niet anders dan beplanting die vervolgens natuurlijk ontstaat. Het planten van helm zorgt voor de verdere natuurlijke ontwikkeling van de gronden.

Bij nieuwbouw/uitbreiding van recreatiewoningen komt vaak zand vrij. Bij dergelijke bouwwerkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het ophogen of afgraven van gronden niet vereist. Het is wel noodzakelijk dat vrijkomend zand binnen het gebied blijft. In eerste instantie moet daarbij gekeken worden of het zand op het eigen perceel gebruikt kan worden. Als daarvoor geen passende oplossing gevonden kan worden, is het in tweede instantie aanvaardbaar dat het zand gebruikt wordt om elders gaten op te vullen of reliëf te versterken. Het is niet toegelaten om zand van elders het gebied binnen te halen of zand buiten het gebied te gebruiken. Dit uitgangspunt geldt ook bij een vergunningsplicht voor grondbewerkingen op percelen. De toepassing van het zand op een bepaalde plek moet wel passen binnen de bestaande landschappelijke waarden van het gebied. Na toepassing moet er sprake zijn van een ingreep die zich op een natuurlijke wijze voegt en opgaat in het duinlandschap. Het is niet wenselijk dat dijkes of randen ter afscherming worden opgeworpen, zodanig dat die qua structuur jaren later nog altijd als dijkje of rand herkenbaar zijn. Bij verplaatsing van zand binnen het gebied zelf is een omgevingsvergunning nodig om een afweging te maken in hoeverre die verplaatsing op een aanvaardbare wijze wordt uitgevoerd.

b. het planten, rooien of kappen van bomen en struiken;

Het vasthouden van zand moet door middel van het planten van helm. Andere beplanting is niet wenselijk, niet anders dan beplanting die vervolgens natuurlijk ontstaat. Het planten van helm zorgt voor de verdere natuurlijke ontwikkeling van de gronden. Andere vormen van het door mensen aanbrengen van beplanting is niet toegelaten. Het is dus niet toegelaten bomen en struiken te planten. Daarvoor zullen geen vergunningen worden verleend.

Het permanent verwijderen van bomen en struiken is alleen toegelaten als dat bijdraagt aan de waarden van het gebied. Er zijn plekken waar zich bomen en struiken op een natuurlijke wijze hebben ontwikkeld, waarbij normaal onderhoud en beheer niet meer voldoende is om dit passend te houden bij de waarden van het duingebied. In dat geval is het aanvaardbaar om bomen en struiken te verwijderen. Er is een omgevingsvergunning nodig om een afweging te maken in hoeverre die verwijdering op een aanvaardbare wijze wordt uitgevoerd.

c. het dempen, graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, watergangen en andere waterpartijen;
Het kan zijn dat zich omstandigheden gaan voordoen, bijvoorbeeld vanwege langdurige droogte of juist hevige neerslag, dat de waterhuishouding in het gebied aanpassingen behoeft om het gebied geschikt te houden voor recreatie of om het als duingebied te kunnen behouden. Alleen in die situaties waarbij aanpassingen noodzakelijk zijn, kan een vergunning worden verleend in relatie tot de watergangen en waterpartijen.

d. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

In beginsel zijn deze voorzieningen in voldoende mate aanwezig. Er worden geen nieuwe voorzieningen meer nodig geacht. Daarvoor zullen geen vergunningen worden afgegeven. Alleen vervanging van bestaande voorzieningen is toegelaten, waarbij de aanvaardbaarheid aan de hand van een omgevingsvergunning moet worden bekeken.

e. het aanleggen of verharden van voet-, ruiter- of fietspaden;

Er is een voldoende padenstelsel in het gebied aanwezig. Er is geen aanleiding om nieuwe paden aan te leggen dan wel bestaande nog te verharden. Wel kan het zijn dat in relatie tot andere ingrepen in het gebied paden moeten worden verlegd. In dat geval kunnen alle werkzaamheden tegelijkertijd in één vergunning worden opgenomen, waarmee de onlosmakelijkheid met andere ingrepen gewaarborgd is.

f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

Als de aanleg van leidingen noodzakelijk is, kan daarvoor een vergunning worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden.

g. het ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemopbouw ten behoeve van natuurontwikkeling.

In het gebied worden geen structurele ingrepen verwacht gericht op natuurontwikkeling. Het gebied is daarvoor te dicht bebouwd. Ontwikkeling van natuur zal altijd op perceelniveau of anderszins kleinschalig plaatsvinden. De vergunning is daarmee min of meer een loze letter.

4.2. Normaal onderhoud en beheer

Normaal onderhoud en beheer moet binnen het gebied plaats kunnen vinden. Onder normaal onderhoud en beheer verstaat de gemeente de aanplant van helm, het snoeien van bomen of struiken op eigen perceel en het weghalen van ongewenste beplanting zoals Rimpelroos en Amerikaanse vogelkers. Voor het snoeiafval zijn inzamelpunten gecreëerd langs de Kampweg. Snoeiafval dient daar ingezameld te worden en niet 'gedumpt' te worden in aangrenzende bosgebieden van Staatsbosbeheer.

5. PROCEDURE

De Beleidsregel is vanaf 22 februari 2021 voor een ieder zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen reacties op de Beleidsregel ingediend.

6. VASTSTELLING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlieland,

gelezen:

- de beleidsregels recreatiewoningenterrein;

overwegende dat:

- de ontwerpbeleidsregels zes weken ter visie hebben gelegen;
- binnen de zes weken reacties zijn ingediend;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

- De beleidsregels recreatiewoningenterrein vast te stellen;

Aldus vastgesteld in het college van de
gemeente Vlieland in de
vergadering van 20 april 2021

de secretaris,

de burgemeester,

Dhr. A. Idema

Mw. C. Schokker-Strampel

GOED



NIET GOED

