

BESTEMMINGSPLAN WEST- TERSCHELLING 2012

Vastgesteld

**Bestemmingsplan West-Terschelling 2012
Vastgesteld**

Code 086406 / 17-08-12 / 22-04-14

**GEMEENTE TERSCHELLING 086406 / 17-08-12 / 22-04-14
BESTEMMINGSPLAN WEST-TERSCHELLING 2012**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Karakter en opgave	2
1. 3. Wettelijk kader	3
1. 4. Opbouw toelichting	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2. 1. Historie	5
2. 2. Ruimtelijke structuren	6
2. 3. Wonen	8
2. 4. Werken	8
2. 5. Horeca en Recreatie	9
2. 6. Voorzieningen	9
3. BELEIDSKADER	11
3. 1. Rijksbeleid	11
3. 2. Provinciaal beleid	12
3. 3. Gemeentelijk beleid	15
3. 4. Overige beleid	27
4. OMGEVINGSASPECTEN	29
4. 1. Water	29
4. 2. Bodem	31
4. 3. Archeologie en cultuur	33
4. 4. Ecologie	34
4. 5. Milieuzonering	36
4. 6. Externe veiligheid	36
4. 7. Luchtkwaliteit	37
4. 8. Geluid	38
5. PLANUITGANGSPUNTEN	39
6. ONTWIKKELINGEN	43
7. PLANBESCHRIJVING	49
7. 1. Juridisch systeem	49
7. 2. SVBP 2008	49
7. 3. Toelichting op de bestemmingen	50
8. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	60
8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
8. 2. Economische uitvoerbaarheid	60
8. 3. Handhaving	60

9. OVERLEG EN INSPRAAK	62
9. 1. Overleg	62
9. 2. Inspraak	70

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Rijksmonumenten**

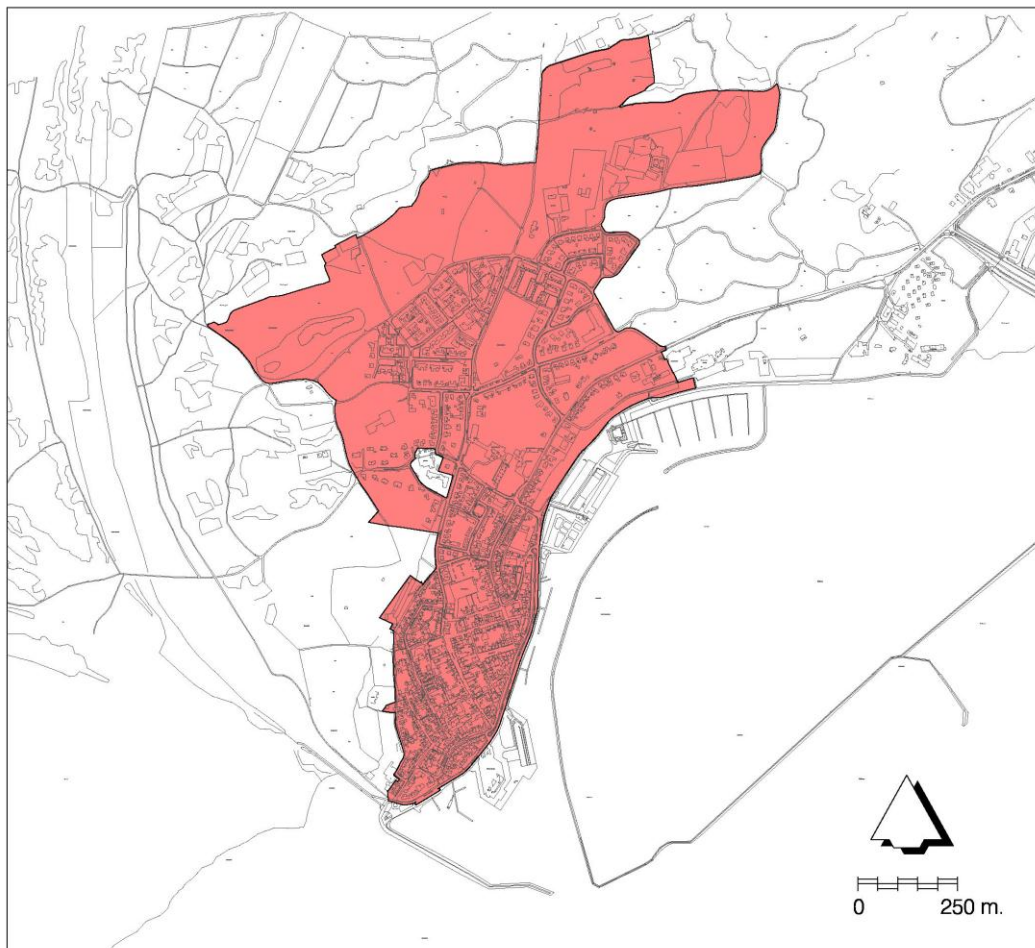
Bijlage 2 **Ecologische voortoets met bijlage**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Terschelling worden de bestemmingsplannen geactualiseerd. In grote lijnen is de ambitie hierbij uniform, actueel en passend planologisch beleid te hanteren.

De herziening van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van West-Terschelling houdt onder meer in dat voor de komende tien jaar de beheersdoelstellingen en ontwikkelingsmogelijkheden van dit dorp planologisch worden weergegeven. Inhoudelijke keuzes zijn gebaseerd op beleid en bestaande regelingen.



Figuur 1. Het plangebied

Met dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen deels herzien:

- West-Terschelling centrum;
- West-Terschelling 1971 (plan 8);
- Partiële herziening bestemmingsplan West-Terschelling (parkeerterrein);
- Partiële herziening bestemmingsplan West-Terschelling 1971 (plan 8 - Dennenweg);
- Natuurgebieden;
- Correctieve herziening Longway;
- West-Terschelling-Longway;
- West-Terschelling Hoek Douwe Totlaan / Longway;
- Plan van uitbreiding Terschelling (plan in hoofdzaak);
- West-Terschelling Hotel West-Aleta;
- Sportvelden West;
- Uitbreiding West-Aletalaan;
- 2^e fase West-Aletalaan;
- Waterfront Oost (Dellewal);
- Herziening bestemmingsplannen (Regulering plaatsing kampeerterreinen buiten kampeerterreinen en werken aan huis).

1. 2. Karakter en opgave

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument dat bestaat uit regels en een digitale verbeelding. Het gaat vergezeld van een toelichting. De regels, gelezen in samenhang met de digitale verbeelding, leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen vast en zijn juridisch bindend voor zowel burger als overheid. De toelichting bevat een beschrijving en verantwoording van de beleidsinhoudelijke keuzes en een nadere duiding van de manier waarop de regels en de digitale verbeelding daarop zijn afgestemd.

Met dit plan wordt een groot aantal oude bestemmingsplannen geactualiseerd. Het is grotendeels conserverend van aard. Het is echter niet zo dat ruimtelijke of functionele veranderingen uitgesloten zijn. Integendeel, het plan maakt enkele concrete ontwikkelingen mogelijk. Hierbij gaat het met name om herontwikkeling van locaties in reeds bebouwd gebied. Mogelijkheden voor herontwikkeling worden bij recht of bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Daarnaast veranderen de wensen en behoeften van de bewoners en gebruikers voortdurend. Hoe beperkt deze dynamiek ook is, een bestemmingsplan dat daaraan binnen zekere grenzen niet kan beantwoorden, is onwerkbaar. Om een leefbaar en aantrekkelijk West-Terschelling te behouden, laat het bestemmingsplan daarom enige ruimte voor beperkte wijziging van de bebouwing, dan wel het gebruik daarvan. In de regels is deze ruimte vertaald in een aantal flexibiliteitsbepalingen ten behoeve van onderschikte uitbreidingen of wijzigingen in het gebruik.

1. 3. Wettelijk kader

Wro

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Bestemmingsplannen treden onder deze nieuwe wet na een kortere procedure in werking. Rijk en provincie geven als vooroverlegpartner bij de voorbereiding van een bestemmingsplan aan hoe hun belangen daarin doorwerken en eventueel hoe zij die vertaald wensen te zien.

Er wordt op basis van de Wro meer aandacht gevraagd voor kwaliteitseisen zoals bijvoorbeeld de verschillende milieukwaliteitseisen, duurzaam bouwen of sociale veiligheid. Bovendien is een "nieuw" bestemmingsplan als instrument van ruimtelijke ordening slagvaardiger dan een bestemmingsplan onder de oude wetgeving. Zo kan een gemeente vandaag de dag eisen ten aanzien van woningcategorieën (sociale huur, koop of particulier opdrachtgeverschap) of branches van detailhandel (o.a. met het oog op de ruimtelijk-economische kwaliteit) in een bestemmingsplan opnemen.

Digitalisering

Naast actuele wetgeving streeft de overheid naar betere, dat wil zeggen effectievere en efficiëntere, dienstverlening aan burgers en bedrijven door gebruik te maken van ICT. Middels RO-online wenst de overheid ruimtelijke plannen beter inzichtelijk te maken.

Deze website toont op termijn de volledige en actuele ruimtelijke situatie van iedere willekeurige locatie in Nederland. Om dit mogelijk te maken, hebben gemeenten, provincies en rijksdepartementen de verplichting om vanaf 1 januari 2010 hun nieuwe ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar te stellen.

Standaardisering

Parallel aan de digitale uitwisseling van ruimtelijke plannen, wordt gewerkt aan de onderlinge vergelijkbaarheid ervan. Hiertoe zijn de RO Standaarden 2008 in het leven geroepen. Deze standaarden zijn wettelijk verankerd middels de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening, die op 1 januari 2010 van kracht is geworden. Onderdeel van deze regeling is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008).

De SVBP2008 geeft, ter bevordering van de uniformiteit, bindende standaarden voor de opbouw en verbeelding van bestemmingsplannen. Deze standaarden hebben evenwel geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is immers geen juridisch bindend element in een bestemmingsplan.

Een gemeente is vrij bij de inhoudelijke keuzes die ten grondslag liggen aan een bestemmingsplan. De SVBP2008 is dan ook geenszins beperkend of bepalend voor de planinhoud. Alleen hoe het uiteindelijke bestemmingsplan er uitziet en is opgebouwd, wordt door SVBP2008 gestandaardiseerd.

Exploitatieplan

Gelijktijdig met en als onderdeel van de nieuwe Wro, is de Grondexploitatie-wet in werking getreden.

Centraal in de wet staat de nieuwe figuur van het exploitatieplan, dat voortaan aan bestemmingsplannen (of projectbesluiten) kan worden gekoppeld. In zo'n plan kan de gemeente de kosten, die zij moet maken met het oog op de in dat bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, zichtbaar maken. De als zodanig aangemerkte kosten, te denken valt aan kosten van riolering en wegaanleg, kunnen vervolgens worden omgeslagen over partijen die daar voordeel van ondervinden.

In de zogenaamde kostensoortenlijst, die deel uitmaakt van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, zijn alle kosten opgenomen die zich op deze wijze laten verhalen.

Een exploitatieplan is verplicht, tenzij de gemeente vooraf met de betrokken partijen in het gebied tot overeenstemming is gekomen over de voorwaarden bij exploitatie van het plangebied en de verdeling van de kosten.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een exploitatieplan op voorhand niet nodig omdat bij de bij recht gegeven ontwikkelingen de kosten volledig worden gedragen door de initiatiefnemers dan wel de kosten door de gronduitgifte worden gedekt. De zes woonhuizen aan de Douwe Totlaan worden op gemeentegrond gebouwd. Middels de gronduitgifte worden de kosten volledig gedekt. Ook de geplande uitbreiding met woningbouw aan de West-Aletalaan, die overigens pas na wijziging mogelijk is, vindt plaats op gemeentegrond, waarbij de kosten eveneens uit de gronduitgifte gedekt kunnen worden.

Op het moment dat ten behoeve van de overige ontwikkelingen toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid zal een exploitatieplan worden opgesteld.

1. 4. Opbouw toelichting

Achtereenvolgens komen na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende onderwerpen aan de orde:

- hoofdstuk 2 beschrijft de ontstaansgeschiedenis en bestaande situatie;
- hoofdstuk 3 bevat het beleidskader met onder meer letterlijke tekstweergaven van relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 geeft inzicht in de planuitgangspunten;
- hoofdstuk 6 behandelt de ontwikkelingslocaties;
- hoofdstuk 7 gaat in op de planologische regeling: er wordt een motivering en leeswijzer gegeven voor de regeling van de bestemmingen, zoals weergegeven in de regels en op de digitale verbeelding;
- in hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en handhaving van het bestemmingsplan.

De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn in hoofdstuk 9 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

West-Terschelling, in de volksmond kortweg West, is met bijna 2500 inwoners het grootste dorp van de gemeente Terschelling. Hoewel excentrisch gelegen, is West-Terschelling als havenplaats, bestuurs- en bezoekerscentrum de belangrijkste kern van het eiland, met vele voorzieningen en maatschappelijke activiteiten.

2. 1. Historie

Het samenspel tussen stromingen in de toenmalige Noordzee en de aanvoer van grote hoeveelheden zand vanuit het noorden, is verantwoordelijk voor de vorming van strandwallen evenwijdig aan de kust, van elkaar en van het vasteland gescheiden door diepe geulen en riviermondingen. Door verduining van de strandwallen ontstond een landschap van eilanden, omgeven door uitgestrekte kwelders. De Sint Luciovloed van 1287 spoelde het veengebied tussen de eilanden en het vasteland weg en gaf het waddengebied zijn huidige vorm.

Door bewoning van twee strandwallen ten zuiden van de huidige Terschelling zeeduinen ontstonden eerder al diverse nederzettingen, waarvan veel inmiddels weer verdwenen zijn. West-Terschelling heeft zich evenwel succesvol weten te handhaven, al kreeg het dorp het in de meer recente geschiedenis zwaar te verduren toen de Britten het in 1666 tijdens de Tweede Handelsoorlog door brand bijna volkomen verwoestten. Van de ongeveer 270 bouwwerken bleven er 30 gespaard waaronder de kerk, het raadhuis en de Brandaris. Binnen drie jaar werd West herbouwd. Niettemin verloor de haven aan betekenis doordat het bank- en geulenstelsel in noordelijke richting verschoof. Door deze verschuiving werden ook de zuid- en zuidoostzijde van het dorp in toenemende mate bedreigd. Een aanzienlijk gedeelte van het toenmalige dorp zou in de golven zijn verdwenen als er niet was ingegrepen door middel van het aanleggen van dammen en dijken eind eerste en in de tweede helft van de 18^{de} eeuw.

Door de eeuwen heen is de bloei van West-Terschelling als havenplaats vanzelfsprekend te danken aan de maritieme sector. De scheepvaart, met name de internationale handelsvaart ten tijde van de Hanze, de oprichting van de zeevaartschool in 1875, de immer beoefende visserij, de walvisvaart in het begin van de zeventiende eeuw, het met het oog op het grillige karakter van de geulen in de Waddenzee onontbeerlijke loodswezen en de veerdienst brachten welvaart aan de inwoners van met name West-Terschelling. De agrarische sector heeft op West nooit een rol van betekenis gespeeld, in tegenstelling tot de toeristisch-recreatieve sector die vooral direct na de Tweede Wereldoorlog dankzij de dagelijkse veerdienst een hoge vlucht nam en al snel leidde tot de bouw van hotels en andere voorzieningen in West-Terschelling.



Figuur 2. Situatie 1832

2. 2. Ruimtelijke structuren

Bebouwing

De bouw van een baken ten behoeve van de scheepvaart vormde een belangrijk moment in de nederzettingsgeschiedenis. In de buurt van dit baken is een soort van opslagplaats (lage) voor de handel ontstaan en concentreerde zich de bebouwing van boeren, loodsen en vissers. Dankzij een voorspoedig lopende handel heeft dit buurtje (de latere Torenstraat) zich verder kunnen ontwikkelen.

De ontwikkeling vanuit de "lage" is waarschijnlijk zeer snel gegaan, wat bevestigd wordt door een rapport uit 1611, waarin vermeld wordt dat er zeer veel huizen in West zijn bijgebouwd. De enigszins planmatige opzet, zich manifesterend in evenwijdig aan elkaar lopende, noord-zuid en oost-west straten, getuigt hiervan.

Na de grote herbouw in de tweede helft van de 17^{de} eeuw groeide West verder tot ruim 300 woningen medio 18^{de} eeuw. In diezelfde periode was de zee ongeveer opgedrongen tot de lijn waar tegenwoordig de Willem Barentszkade loopt. In de noord-zuid / oost-west-structuur waren gaten geslagen die weer werden opgevuld. De nieuwe bebouwing werd echter niet in de aanwezige structuur doorgezet, maar met de rooilijn op de havenbaai gericht, dan wel teruggerooid ten opzichte van de oorspronkelijk vrij strakke bebouwingslijnen.

West heeft zich vanaf die tijd tot de 20^{ste} eeuw in ruimtelijke zin niet tot nauwelijks meer ontwikkeld; er vond alleen verdichting plaats binnen de bestaande structuren. De voor West zo karakteristieke stijl werd later verlaten: andersoortige (Woningwet)woningen werden op grotere kavels gebouwd en er werd nu meer langs kromme rooilijnen gebouwd, die de hoogtelijnen in het landschap volgden.

Het historisch waardevol dorpsgebied van West, met in het bijzonder de Torenstraat, het Brandarisplein, de Molenstraat, de Commandeurstraat, de Willem Barentszkade, de Westerbuurtstraat met zijstraten, de Zwarteweg, de Burgemeester Zwaanstraat, de Burgemeester Mentzstraat met zijstraten en de Burgemeester Eschauzierstraat wordt gekenmerkt door een dorps weefsel met verschillende centrumfuncties. Het bebouwingsbeeld kent een historische samenhang tussen ruimtelijke structuur en bebouwing. Duidelijk waarneembaar en beleefbaar is het oplopend hoogteverschil vanaf de haven naar de duinen.

De bebouwing kent een zeer hoge dichtheid, is overwegend op smalle percelen geplaatst en staat in het algemeen in een zeer strakke rechte rooilijn, plaatselijk onderbroken door steegjes. De hoofdvorm is dwars op de bebouwingwand geplaatst. De panden zijn klein tot middelgroot en bestaan uit één of twee (afwisselende) bouwlagen met kap, soms met een plat dak. Karakteristieke dakvormen zijn (afgeknotte) zadeldaken en schilddaken en in mindere mate mansardekappen.

De scheiding tussen openbaar en privé-terrein is vanouds aangegeven door middel van een ander bestratingspatroon of door vrijstaande stoeppalen. Rond stoepjes, voortuintjes en zijterreinen worden kleine muurtjes, soms tot twee meter hoge tuinmuren, opgericht, waardoor de scheiding tussen openbaar en privé manifester wordt. Voorts worden sinds het begin van de 20^{ste} eeuw de voortuinen iets groter waardoor de bebouwing eveneens op grotere afstand van de openbare ruimte is komen te liggen.

De naoorlogse bouw kenmerkt zich door planmatig opgezette en vaak relatief omvangrijke uitbreidingen. Duidelijk herkenbaar is de opbouw in verschillende delen met elk hun eigen verkavelingsprincipe, gerelateerd aan de ontstaansperiode. Globaal kan onderscheid worden gemaakt in de buurten uit de wederopbouwperiode (1950/1960) met een regelmatige rechthoekige structuur en buurten uit 1970 tot 2000 waarin een veel vrijere verkaveling van gebogen, geknikte of verspringende straten is toegepast. De meest recente buurten vallen weer terug op de meer rechte structuren.

Binnen deze indeling zijn projectbouw (bouwblokken of straatwanden met vergelijkbare woningtypes) en individuele bouw te onderscheiden. De bebouwing (één tot twee bouwlagen met kap) is vrijwel altijd in duidelijke rooilijnen langs de straat geplaatst, sommige vrijstaande woningen zijn iets teruggeplaatst. Het straatbeeld is gesloten en evenwijdig georiënteerd (rijenwoningen) tot halfopen met verschillende oriëntatierichtingen.

Omliggend landschap

De relatie tussen kom en omliggend landschap is zeer sterk. Het dorp ligt als het ware ingeklemd tussen duin en wad.

De (visuele) relatie met de Waddenzee is ook sterk aanwezig, in die zin dat er met name in de oudere dorpskern veel straten in verbinding staan met de haven of daarlangs lopen. Ook de band met het duinlandschap is in de gehele kom merkbaar door de soms sterk oplopende straten. Daarnaast zijn op een aantal plaatsen de duinen (bomen) direct zichtbaar tussen de bebouwing.

Naast zee en duinen vormen de bossen rond West een belangrijk landschappelijk element. In tegenstelling tot de noordelijke uitbreidingen komt er in de oude kom weinig geconcentreerd groen voor. Een uitzondering hierop vormen de groenpartijen rond het kerkhof en in sommige aaneengesloten achtertuinen. Daarnaast zijn enkele "groene straten" (bomenrijen) vermeldenswaard als de Torenstraat, de Burgemeester Mentzstraat en de Commandeurstraat.

2. 3. Wonen

Woningbouw is primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midsland en vervolgens bij de overige dorpen. Uit het Structuurplan blijkt dat iets meer dan de helft van het aantal inwoners en het aantal woningen van Terschelling gevestigd is in West.

In het centrumgebied komt de combinatie van de woonfunctie met winkels en/of horeca-bedrijven voor. De sterke verwevenheid van wonen en specifieke centrumfuncties is een grote kwaliteit van het centrum.

Vanwege de toenemende welvaart is er ook op Terschelling sprake van meer ruimtebehoefte voor wonen. Daarnaast is er nog steeds sprake van een afname van de gemiddelde woningbezetting. Op Terschelling heerst nog steeds een grote druk op de woningmarkt. In het vervolg van deze toelichting zal dat onder meer bij de beschrijving van het Woonplan Terschelling 2008-2016 en de herstructureringslocaties verder aan de orde komen.

2. 4. Werken

Van de totale werkgelegenheid op Terschelling staat minimaal 60 tot 70% in directe of indirecte relatie tot recreatie en toerisme. Desondanks is er sprake van een redelijke spreiding van de werkgelegenheid over de verschillende sectoren. Het aandeel van de horeca in de totale werkgelegenheid is relatief hoog ($\pm 30\%$).

De spreiding van de werkgelegenheid laat zien dat circa 44% van het totaal aantal bedrijven is gevestigd in West. Daarbij is ongeveer 60% van het totaal aantal arbeidsplaatsen geconcentreerd op West.

Buiten het plangebied ligt het bedrijventerrein Nieuwe Dijk. Een groot deel van de bedrijven is nog steeds in de dorpen, de buurtschappen of het buitengebied gevestigd.

Bedrijven

De bedrijven op West zijn voornamelijk gevestigd op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk. Dit bedrijventerrein maakt geen deel uit van het bestemmingsplan West-Terschelling.

In het dorp zijn nog enkele kleine bedrijfslocaties/-percelen, waarbij met name rond de betonningsdienst een concentratie van bedrijvigheid is gevestigd.

De afgelopen jaren zijn van heel Terschelling diverse bedrijven verplaatst naar het bedrijventerrein. Daarmee zijn ook op diverse plaatsen in het dorp West bedrijfslocaties vrijgekomen. In het kader van de herstructurering wordt gezocht naar mogelijke andere functies op de betreffende locaties.

Detailhandel

De winkels manifesteren zich met name in het centrumgebied. Ook de supermarkt op West is in het centrum gevestigd. Daarmee kenschetst het centrum van West zich als een sterk geconcentreerd verblijfsgebied.

2. 5. Horeca en Recreatie

Horeca

Op West zijn diverse hotels, restaurants en cafés gevestigd. Het beleid voor de horeca is vastgelegd in de Horecanota op grond waarvan er voor deze bedrijven geldt dat geen sprake is van vrije uitwisselbaarheid. De restaurants en cafés concentreren zich in het centrum en langs de Willem Barentszkade. Logiesverstrekkende bedrijven, met name enkele grote hotels, komen ook buiten het centrum voor.

Recreatie

Recreatie en toerisme zijn als bedrijfstak zeer belangrijk voor de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen op het eiland. Ongeveer 60 tot 70% van de werkgelegenheid is direct of indirect gekoppeld aan recreatie en toerisme, terwijl ook het gebruik van de ruimte voor een belangrijk deel verband houdt met de aanwezigheid van vele duizenden recreanten op het eiland. In het hoogseizoen gaat het om 20.000 theoretische bedden.

Recreatie en toerisme nemen op Terschelling grotendeels de vorm aan van verblijfsrecreatie. De dagrecreatie is in vergelijking daarmee een min of meer verwaarloosbare component van ongeveer 5%. Dit is voornamelijk te verklaren uit de lange en relatief dure reis naar het eiland.

2. 6. Voorzieningen

Belangrijke voorzieningen op West zijn onder meer de scholen, sociaal-medische, maatschappelijke, sociaal-culturele en toeristisch-recreatieve voorzieningen.

De grootste concentratie van voorzieningen op het eiland is te vinden op West. In vergelijking met gemeenten met een vergelijkbaar inwonertal, heeft Terschelling een uitgebreid voorzieningenpakket. Dit is toe te schrijven aan zowel de noodzaak om met het oog op de eilandsituatie ter plaatse

in de lokale behoeften te voorzien, als de aanwezigheid van grote aantallen recreanten die een breed draagvlak voor voorzieningen genereren.

Al met al beschikt Terschelling over een voorzieningenpakket dat een plaats met 10.000 á 15.000 inwoners zou kunnen representeren, terwijl er slechts een kleine 5000 wonen. Daarbij komen nog de specifieke recreatiegebonden voorzieningen.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte uit januari 2006 vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologisch kernbeslissingen (PKB's), behorende bij de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, de Actualisering Vinex en het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Naast de Nota Ruimte bestaan tevens andere structuurvisies. Zo is voor de Waddenzee de PKB Derde Nota Waddenzee opgesteld.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoelen van het nationaal ruimtelijk beleid zijn onder meer:

- op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor verschillende ruimtevrugnende functies;
- waarborgen en vergroten van de leefbaarheid;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland, waarbij speciaal aandacht uitgaat naar het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

Een belangrijk element in de ruimtelijke visie in sturingsfilosofie van het rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De gebieden en netwerken die het kabinet vanuit ruimtelijke optiek van nationaal belang acht, vinden hun ruimtelijke neerslag in de RHS. Daar streeft het rijk in het algemeen naar meer dan basiskwaliteit.

Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. Realisatie van deze basiskwaliteit wordt gewaarborgd door zowel wettelijke en inhoudelijke en procesmatige randvoorwaarden bij ruimtelijke planvorming. De wettelijk (of verdragmatig) geregelde basiskwaliteit heeft vooral betrekking op gezondheid, veiligheid, milieu en natuur. Hierbij kan gedacht worden aan geluid, stank, externe veiligheid, verontreiniging van oppervlaktewater en bodem-, natuur- en soortenbescherming. Het instrument "aanwijzing beschermde gezichten" uit de Monumentenwet is een ander voorbeeld van "wettelijke" basiskwaliteit.

Een voorbeeld van een procesmatige basiskwaliteit is de zogenaamde wertoets. Dit is een procesinstrument dat ervoor zorgt dat vroegtijdig in de planvorming aandacht wordt besteed aan de randvoorwaarden die het watersysteem en de waterhuishouding stellen.

Het plangebied is gelegen buiten de nationale RHS. Dit betekent dat het rijk hier een basiskwaliteit nastreeft en in stand wil houden. Bij de uitvoering krijgen de decentrale overheden meer ruimte. De realisatie van deze basiskwaliteit als bedoeld in de Nota Ruimte, vormt het onderwerp van hoofdstuk 4 dat een beoordeling van alle omgevingsaspecten van het project omvat.

Ontwerp AMvB Ruimte

Deze Algemene maatregel van bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De rijksbelangen zullen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven. Met de eerste tranche van de AmvB Ruimte heeft het rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Provinciale Staten van Fryslân hebben in het Streekplan het ruimtelijk beleid voor de provincie Friesland in de komende tien jaar verwoord. Het Streekplan vormt het kader waarbinnen gemeenten hun ruimtelijk beleid dienen te ontwikkelen.

Wonen

Het Streekplan maakt onderscheid in diverse soorten kernen, van streekcentra tot overige kernen. West-Terschelling is in het Streekplan ingedeeld bij de "overige kernen". Ten aanzien van deze kernen wordt een terughoudend beleid voorgestaan. Passend bij de aard, het karakter en de schaal van de kern, kan woningbouw en bedrijvigheid gerealiseerd worden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de kern of de directe omgeving.

Voor de Waddeneilanden wordt het van belang geacht dat er ruimte is voor de opvang van de woningbehoefte van mensen die sociaal of economisch aan de Waddeneilanden gebonden zijn. Hierbij is maatwerk per eiland mogelijk, maar het Streekplan spreekt wel een duidelijke voorkeur uit voor concentratie van woningbouw en bedrijvigheid in of bij West-Terschelling, op de tweede plaats Midsland en vervolgens bij de overige dorpen.

De provincie kijkt in eerste instantie naar de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied. Wanneer deze mogelijkheden optimaal zijn benut, rekening houdend met de specifieke ruimtelijke kwaliteit van de eilander dorpen, kunnen nog nieuwe uitbreidingslocaties van een bescheiden schaal en omvang nodig zijn. Deze uitbreidingslocaties sluiten aan bij de ruimtelijke schaal, karakteristiek en dichtheid van de eilander bebouwing.

Daarnaast wil de provincie de eilandgemeenten ondersteunen bij het ontwikkelen van een op de eilanden toegespitst systeem van woningtoewijzing, waarvoor in regionaal verband al stappen zijn gezet. Dit om ervoor te zorgen dat er betaalbare huisvesting is voor mensen die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn. Hierbij wordt rekening gehouden met de unieke natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddeneilanden en de grote recreatieve betekenis daarvan, ook voor de lokale economie.

Werken

Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het Streekplan ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven; primair in het bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern. Vanwege de specifieke eilander situatie is, naar aard en schaal, passende voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk, op basis van een concrete lokale behoefte. Voor kantoren, detailhandel en voorzieningen zijn binnen de kernen naar aard en schaal passende ontwikkelingen mogelijk, evenals (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaats.

Recreatie

Ontwikkeling van recreatie en toerisme acht de provincie van cruciaal belang voor de sociaal-economische positie van de Waddeneilanden. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden.

Kustverdediging

Ten behoeve van de waterhuishouding en kustverdediging in relatie tot veiligheid, zal bij ieder ruimtelijk plan in de omgeving van primaire keringen (dijken, duinen, damwanden) rekening gehouden moeten worden met eventuele noodzakelijke versterkingen in de toekomst. Rijkswaterstaat geeft in dat verband de gewenste ligging van de primaire waterkering aan. Het dorp ligt buiten de primaire kering. De damwand ter hoogte van het dorp heeft geen officiële status.

Om te kunnen voldoen aan de genormeerde overstromingskans van 1/2000 per jaar, zijn rond de primaire waterkeringen reserveringszones voor dijkversterking voorzien. De exacte reserveringszone wordt in dit plan vastgelegd. Bij ongewijzigde omstandigheden liggen West-Terschelling en het bestemmingsplangebied voor de haven evenwel buitendijks. De provincie ziet mogelijkheden voor nieuwe buitendijkse functies die specifiek aan het water gebonden zijn, zoals jachthavens, watergebonden bedrijvigheid en kleinschalige voorzieningen voor strand- en waterrecreatie.

De sociaal-economische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en toerisme, zijn direct afhankelijk van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Kwaliteitsverbetering van de recreatie op de Waddeneilanden is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. De provincie biedt in dat kader ruimte voor (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaatsen. West-Terschelling heeft dringend behoefte aan herordening van functies in het havengebied en herinrichting van het havenfront. Hiervoor is integrale planvorming nodig, met specifieke aandacht voor natuurwaarden en een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit van dit entreegebied als visitekaartje van het eiland.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van met elkaar samenhangende natuurgebieden met belangrijke (inter)nationale natuurwaarden. De EHS vormt de ruggengraat voor de ontwikkeling van natuur in de provincie. In vrijwel geheel Fryslân is inmiddels binnen de oorspronkelijke zoekgebieden voor de EHS (bruto EHS), de feitelijke EHS begrensd en teruggebracht tot de werkelijke omvang (netto EHS).

Indien in de gebieden ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moeten de Spelregels EHS worden gehanteerd.

Waterbeheerplan en Waterhuishoudingsplan Fryslân

In 2009 zijn zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan Fryslân voor 2010 tot 2015 vastgesteld. Het Waterbeheerplan is vastgesteld op 10 november 2009 en het Waterhuishoudingsplan op 7 november 2009.

Hoofddoelstelling van het Waterhuishoudingsplan is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. In het plan wordt de visie verwoord met betrekking tot de veiligheid, de waterkwantiteit en schoon water. Ten aanzien van de waterkering wordt specifiek voor Terschelling aangegeven dat de ligging binnen de gegeven planperiode vastgelegd moet worden. Voor wat betreft het drinkwater wordt aangegeven dat op termijn gezocht moet worden naar alternatieven voor de huidige voorzieningen.

In dit Waterbeheerplan zijn op strategisch niveau voor de planperiode de maatregelen geformuleerd, die nodig zijn om de beleidsdoelen ten aanzien van de thema's Waterveiligheid, Voldoende Water en Schoon Water te realiseren. Jaarlijks vindt een concretisering en programmering plaats in het door het algemeen bestuur vast te stellen Meerjaren Perspectief, gevolgd door het vaststellen van de begroting. Hierbij wordt een expliciete afweging gemaakt tussen enerzijds de financiële kaders in relatie tot onder andere de ontwikkeling van de tarieven en de realiseerbaarheid van de inhoudelijke ambities. Ook nieuwe ontwikkelingen bij de thema's worden bij de behandeling van het jaarlijkse meerjarenperspectief meegenomen.

Daarnaast biedt het meerjaren perspectief jaarlijks mogelijkheden om zo nodig bij te sturen, wanneer daartoe aanleiding is.

Enkele speerpunten die in het plan zijn genoemd zien op de dijkverbetering op het eiland en het rekening houden met gevolgen van klimaatverandering. Voor Terschelling geldt ook specifiek een bestrijdingsplan. Dit plan bevat aanvullende en concrete informatie die medewerkers kunnen gebruiken om specifieke calamiteiten te bestrijden. In het plan wordt specifiek ingegaan op de beheeractiviteiten die het waterschap ontplooit bij calamiteiten.

Verordening Romte Fryslân (2011)

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 15 juni 2011 een provinciale verordening ruimte vastgesteld, welke op 1 augustus 2011 in werking is getreden. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen. Anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan krijgt daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Bestaand bebouwd gebied

In de provinciale verordening wordt de bebouwde kom als volgt gedefinieerd: tot het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt gerekend het (aaneengesloten) gebied met woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur.

Naast de bestaande bebouwing gaat het ook om de bouwmogelijkheden en uit te werken woon- of bedrijfsbestemmingen die in onherroepelijke bestemmingsplannen zijn opgenomen. Zoekgebieden voor nieuwe uitbreidingslocaties die (nog) niet in bestemmingsplannen zijn opgenomen (maar bijvoorbeeld al wel in structuurvisies), behoren niet tot het bestaand stedelijk gebied. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied vormt het landelijk gebied.

Met betrekking tot het wonen stelt de verordening dat mogelijkheden voor woningbouw kunnen worden opgenomen, mits deze woningbouw in overeenstemming is met het Woonplan. Over de woningbouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan is vooroverleg met de provincie gevoerd.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan "Terschelling voorbij 2000"

Op 26 oktober 2001 heeft de gemeenteraad het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" vastgesteld om in de vorm van thematische streefbeelden de kaders te stellen voor de ruimtelijke ordening op Terschelling voor de lange termijn.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuren vormen het uitgangspunt. Daarbij ligt voor West-Terschelling ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen het primaat bij menselijke activiteiten.

Het enigszins stedelijke karakter van West-Terschelling en Midsland biedt mogelijkheden voor grootschaliger en meer stedelijke vormen van bebouwing. Buiten de dorpen zijn het landschap en de natuur duidelijk kaderstellend.

Wonen

Zolang woningbouw niet louter door de markt gestuurd wordt, gaat daarvan geen bedreiging uit voor het landschap, de natuur en de sociale structuur. Het woningbouwbeleid wordt dan ook op de sociaal-economische structuur afgestemd door een verdere daling van de gemiddelde woningbezetting op te vangen en mensen te huisvesten die sociaal en/of economisch aan het eiland gebonden zijn.

Met het oog op de ontwikkeling van de werkgelegenheid en de vraag naar huisvesting die deze met zich mee zal brengen, moeten circa 30 woningen per jaar gebouwd moeten worden. Het gaat daarbij om zowel woningen voor starters als woningen die de doorstroming bevorderen. Hierbij moet gedacht worden aan 50% niet te dure koop- en/of huurwoningen respectievelijk 50% duurdere koopwoningen in de vorm van luxe appartementen of vrijstaande woningen. Wat de totale woningvoorraad betreft wordt gestreefd naar een verdeling van 40% huurwoningen en 60% koopwoningen. Het Woonplan 2008-2016 geeft een actueel beeld van de huisvestingsbehoefte op Terschelling. Dit plan wordt verderop in deze toelichting besproken.

De te bouwen woningen zullen qua schaal, maat en architectuur affiniteit hebben met de bestaande bebouwing. In de kleinere dorpen vraagt dit om woningen die vrijstaand gebouwd worden dan wel in de vorm van meerdere woningen in een boerderijachtig woongebouw. De hoofdvorm bestaat hierbij uit één bouwlaag met een vrij forse kap.

In West-Terschelling kan, afhankelijk van de exacte locatie, in diverse vormen gebouwd worden. Zowel vrijstaande woningen als rijtjeshuizen en complexgewijze bebouwing zijn denkbaar. Bouwen in drie bouwlagen en incidenteel in vier lagen evenals bouwen zonder kap is, wanneer de locatie dit toelaat, acceptabel.

Werken

De werkgelegenheidsstructuur op het eiland is redelijk divers en er is weinig werkloosheid. Door de vertegenwoordiging van bedrijfstakken als visserij, landbouw, scheepvaart, onderwijs en (semi-)overheidsdiensten is de economische ontwikkeling niet uitsluitend afhankelijk van recreatie en het toerisme. Om deze reden bestaat geen noodzaak tot het aantrekken van bedrijvigheid van de wal. Dat is gunstig aangezien de kansen hiertoe gering zijn. De beleidsmatige inspanning van de gemeente richt zich dan ook met name op het creëren van omstandigheden waarin bestaande en mogelijk nieuwe bedrijven kunnen floreren.

Hoe dan ook dient overlast voor wonen, landschap en natuur tengevolge van bedrijvigheid voorkomen te worden.

Concreet betekent dit dat toeristische bedrijven de mogelijkheid krijgen zich te handhaven door te moderniseren en door kwaliteitsverbetering. Voor zover passend binnen de aard en de schaal van West-Terschelling en zolang in overeenstemming met milieuwetgeving kunnen bedrijven binnen het dorp zich blijven ontwikkelen. Het terughoudende beleid ten aanzien van horecabedrijven en, in mindere mate, detailhandel wordt verruimd in die zin dat winkels in de daartoe aangewezen gebieden binnen de dorpscentra van West en Midsland overal worden toegestaan.

Voor meer industriële en ambachtelijke bedrijvigheid is ruimte op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk.

Recreatie

Het Structuurplan continueert ten aanzien van recreatie en toerisme het beleid van de afgelopen jaren en richt zich op het "stabiliseren" van het aantal logiesplaatsen op een niveau van circa 21.500 bedden, met een verschuiving in de richting van de meer permanente logiesvormen, zoals zomerhuizen, appartementen, hotels en pensions, ten behoeve van een grotere spreiding over het jaar. Bestaande hotels en pensions krijgen de (uitbreidings)ruimte om op een kwalitatief en economisch hoogwaardig niveau te bestaan. Bij fysieke groei dienen echter te allen tijde de schaal en de maat van de omringende bebouwing gerespecteerd te worden. Wat dit betreft zijn de marges op West groter dan in bijvoorbeeld Hoorn of Oosterend.

Voorzieningen

Sociaal-culturele, sociaal-economische, maatschappelijke, educatieve en toeristisch-recreatieve voorzieningen worden blijvend geconcentreerd in West en in Midsland. De nadruk in West ligt op de voor de eigen bevolking bestemde voorzieningen. Ook bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe attracties voor kinderen gaat de aandacht primair uit naar West. Mogelijk kan aan het zwembad een waterspeelplaats gekoppeld worden.

Bovendien moet nagegaan worden of tussen de haven en de zeevaartschool een op de zeevaart gerichte attractie ontwikkeld kan worden.

Commerciële voorzieningen zijn overwegend in West geconcentreerd. Mogelijkheden voor nieuwe eethuisjes en terrassen worden vergroot. Het zoekgebied hiervoor in West bestaat uit de Boomstraat, de Torenstraat en de Willem Barentszkade. De mogelijkheden voor winkels om uit te breiden en te moderniseren worden geoptimaliseerd. De ontwikkeling van centrumfuncties mogen niet geremd worden door de ruimtelijke kaders en de woonfunctie.

Verkeer en vervoer

Voetgangers in West-Terschelling hebben zoveel mogelijk hun eigen domein, in de vorm van trottoirs, voetpaden en autovrije of -luwe gebieden.

In het kader van het "Duurzaam Veilig"-concept is de dorpskern aangewezen als 30-km zone.

De invoering van een parkeerregime met blauwe zones en/of betaald parkeren op de parkeerterreinen en parkeerplaatsen in en direct rond het centrum van West en het haventerrein, ontmoedigt het gebruik van de auto ten gunste van de fiets.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling

In januari 2007 is de Toeristische Toekomstvisie Terschelling door de raad vastgesteld. In deze visie is de toeristisch-recreatieve koers tot 2016 weer-geven in de vorm van beleidsdoelstellingen en actiepunten.

Algemeen

Actuele ontwikkelingen doen zich voor in een aantal toeristische sectoren. De gemeente merkt het zakelijk toerisme als kansrijke sector aan en in het dagtoerisme wordt een belangrijke groeimarkt gezien. Voor agrotourisme is de blijvende aanwezigheid van agrarische bedrijvigheid een voorwaarde en ten aanzien van het betrekkelijk nieuwe fenomeen van zorgtoerisme neemt de gemeente een positief standpunt in.

Ontwikkeling en versterking van cultuurtoerisme leidt tot behoud van het cultureel erfgoed in het bijzonder en een vergroting van het draagvlak voor de cultuurhistorie in het algemeen. Daarnaast versterkt cultuurtoerisme de uitstraling van de Terschellinger identiteit. Zo levert cultuurtoerisme een bijdrage aan de, met het oog op de jaarrondexploitatie gewenste, seizoens-verbreding.

Verblijf

De verblijfsrecreatie is van oudsher een sterke sector. Met de provincie en het rijk is in dit verband overeenstemming bereikt over stabilisatie van de capaciteit op 21.500 slaapplekken. Pas bij overschrijding van deze capaciteit is er sprake van groei.

De schaal en maat van nieuwe hotels worden afgestemd op de structurele ruimtelijke kenmerken van de omringende bebouwing c.q. het omliggende landschap. Het enigszins stedelijke karakter van West-Terschelling biedt mogelijkheden voor grootschaliger en meer stedelijke vormen van bebouwing.

Het verschil tussen hotels en pensions zit niet zozeer in de grootte of het aantal bedden als wel in de mogelijkheid tot het verstrekken van spijzen en dranken aan derden en/of het aanbieden van congres- en recreatiefaciliteiten. Wanneer bijvoorbeeld de restaurantfunctie een wezenlijk onderdeel is en tevens "externe" gasten bedient is sprake van een hotel. Bij een pension worden alleen de eigen gasten bediend.

Het beleid ten aanzien van hotels en pensions is de afgelopen jaren niet volledig van de grond gekomen en moet daarom heroverwogen worden, waarbij nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand worden uitgesloten. Bed & breakfast verdient een positieve benadering en kan worden gecombineerd met de woonbestemming. Om hierbij onderscheid met de kleinschalige pensions te behouden, blijft het aantal slaapplekken beperkt tot 10.

Particuliere verhuur van recreatieverblijven of -appartementen krijgt aandacht in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen.

Doelstelling hierbij is dit uit het grijze circuit te halen en waar mogelijk en gewenst te formaliseren, waarbij als uitgangspunt gehanteerd wordt dat iedere eilander mag profiteren van het toerisme door de exploitatie van een recreatieappartement binnen een woning toe te staan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden voor afwijking met omgevingsvergunning van de regels.

Vervoer

Bevordering van het fietsgebruik verlicht de parkeerdruk op de openbare parkeerterreinen en de recreatiebedrijven. Het beleid is er dan ook op gericht het gebruik van de fiets te stimuleren.

Vermaak

In de vermaaksector kunnen de elementen cultuur, educatie/historie, actief/sportief en gezondheid een rol spelen. Daarbij worden, in het belang van de bescherming van het woon- en leefklimaat, geen nieuwe exploitatievergunningen afgegeven aan café, bars en overige drankverstrekkers. Vestiging van nieuwe spijs- en maaltijdverstrekkers is op beperkte schaal mogelijk. Op West is dit uitsluitend aanvaardbaar indien de woon- en leefomgeving hiervan geen hinder ondervindt. Realisatie van overige slechtweervoorzieningen, inclusief kuur- en wellnessvoorzieningen, binnen de planologische mogelijkheden, is de taak van de private sector.

Woonplan Terschelling 2008 - 2016

Algemeen

Het Woonplan Terschelling 2008 - 2016 (hierna: Woonplan) vormt de basis voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporatie en andere ontwikkelaars en organisaties. Het Woonplan en de prestatieafspraken tezamen leiden tot de uitvoering van concrete bouwprojecten. Dit alles met het doel te voorzien in de huisvestingsbehoefte van de inwoners van Terschelling.

Provinciale notitie

De provincie brengt eens per twee jaar een notitie uit waarin per woningmarktregio een trendprognose voor de te verwachten bevolkingsaantallen en de hieruit af te leiden huishoudenontwikkeling en kwantitatieve woningbehoefte wordt aangegeven. In de "prognosenotitie 2007" worden de eilanden als één woningmarktregio beschouwd.

Uit de notitie blijkt een sterke afname van de bevolkingsomvang tussen 2007 en 2016, maar ook een toename van het aantal huishoudens ten gevolge van gezinsverdunding en individualisering. Met de toename van het aantal huishoudens neemt de woningbehoefte toe.

Toekomstverwachtingen

Uit het "Woningbehoefte onderzoek Friesland 2007 (Wobof 2007)" volgt dat er de komende twee jaar een tekort van 224 woningen zal ontstaan indien een ieder "zijn wensen kan waarmaken". Dit tekort is evenwel slechts een potentieel tekort. Van de zogenaamde verhuiscandidate ondernam bijvoorbeeld slechts 37% in het afgelopen jaar een serieuze zoekactie.

Wordt met dit soort factoren rekening gehouden, dan resteert een tekort van ongeveer 80 woningen. Dit tekort is vergelijkbaar met het door het ministerie van VROM gehanteerde woningtekort van 68 woningen in 2006 (Primos 2007). Van deze 80 woningen kan circa 50% in de huursector worden gerealiseerd en 50% in de koopsector.

West-Terschelling

In de periode 2008-2016 zal woningbouw vooral op West-Terschelling gerealiseerd worden (circa 75%). Het restant kan vrijwel gelijkmatig over Midsland en de overige dorpen verdeeld worden. Voor deze verdeling zijn verschillende redenen te benoemen. In de periode 2000-2008 heeft slechts 15% van de nieuwbouw op West-Terschelling plaatsgevonden; het dorp heeft een inhaalslag te maken. In en nabij West-Terschelling kunnen bovendien relatief veel omvangrijke potentiële bouwlocaties gevonden worden. In Midsland bijvoorbeeld zijn de mogelijkheden voor inbreiding vrijwel benut. Slechts een enkele locatie leent zich daar voor herstructurering.

Wijzigingsbevoegdheid

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid ontstaat de mogelijkheid panden met een niet-woonfunctie een woonfunctie te geven. Hierbij wordt een relatie met de fasering van het Woonplan gelegd.

Voorzien in de behoefte aan wonen en zorg

Met het oog op de vergrijzing moet het woningbouw- en zorgbeleid voor een deel gericht zijn op het bieden van voldoende en passende huisvestingsmogelijkheden voor senioren en toereikende en goed gesitueerde zorgvoorzieningen. Hiertoe dient het nieuwbouwprogramma tot 2016 te voorzien in de realisatie van 10 gelijkvloerse huurwoningen bij "De Stilen" (door Noorderbreedte). Daarnaast ligt de realisatie van omstreeks 35 gelijkvloerse woningen door de woningcorporatie in het verschiet. In de periode 2008-2016 is het verder gewenst om een vijftal appartementen te realiseren voor begeleid wonen. In overleg met de woningstichting wordt bekeken waar deze appartementen gerealiseerd kunnen worden.

Gefaseerd bouwen

Het streven voor geheel Terschelling is om in de periode 2008-2012 het harde aanvangstekort van 80 woningen weg te werken.

Concreet betekent dit dat gestreefd wordt naar de bouw van 80 woningen in de periode 2008-2012 en 70 woningen in de periode 2012-2016.

In de 1^{ste} periode is sprake van de bouw van meer koopwoningen dan in de 2^{de} periode.

Dit betekent dat de voorgenomen kwantitatieve woningbouwfasering er als volgt uitziet:

Kwantitatieve woningbouwfasering

Periode	Huurwoningen	Koopwoningen	Totaal
2008-2012	50	30	80
2012-2016	50	20	70
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>50</i>	<i>150</i>

Fasering kwantitatief woningbouwprogramma

Locatie	Fasering 2008-2012:	Fasering 2012-2016
Klu terrein	Max 17	
De Stilen	Max 10	
3e fase West Aletalaan	Max 22	
Invullocaties	Max 6	
Voormalige noodslachtplaats	Max 2	
Particuliere initiatieven*	Max 5	
Herstructureringslocatie Waterfront en omzettingen naar woningbouw		Max 20
Voormalige gemeentegarage		Max 25
4e fase West Aletalaan en/of herstructureringslocatie		Max 10

* het betreft principetoezeggingen (onder voorbehoud van instemming bevoegd orgaan)

Beleidsnotitie Tearooms c.a.

In de beleidsnotitie Tearooms c.a. uit 1993 is specifiek beleid ontwikkeld voor medegebruik van winkelpanden ten dienste van ondergeschikte horeca. Een voorbeeld hiervan is de aan een bakkerswinkel gekoppelde lunchroom. Het winkelend publiek is de voornaamste doelgroep van deze vorm van medegebruik. Dit onderscheidt deze kleinschalige vorm van horeca van andere bedrijven in deze sector.

De verkoop van etenswaren vanuit winkels en het nuttigen daarvan ter plaatse, kan niet onbeperkt worden toegestaan om een wezenlijke groei van de horecasector en eventuele overlast tegen te gaan. In de beleidsnotitie Tearooms c.a. wordt daarom, ondanks de positieve houding ten aanzien van het horecamatige medegebruik van winkelvestigingen, voorzichtigheid betracht. Het beleid is dan ook primair gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande vestigingen.

Gezien de mogelijke invloed op de woonomgeving, de verkeersbelasting en het beslag op de openbare ruimte door terrassen, geldt een maximum van vijf vestigingen.

Gelet op het aanbod in de reguliere horeca wordt vastgehouden aan het incidentele en ondergeschikte karakter van ondersteunende horeca bij winkels. Dit beleid wordt dan ook voortgezet door de betreffende bedrijven nader aan te duiden op de verbeelding.

Horecanota Terschelling

De gemeentelijke visie ten aanzien van het horecavestigingsbeleid is gestoeld op uitgangspunten zoals die zijn verwoord in de Horecanota Terschelling (september 1999):

- het voorkomen van een aantasting van het woon- en leefklimaat door de aanwezigheid van horeca-inrichtingen;

- de instandhouding van een goed en gedifferentieerd voorzieningsniveau voor de horeca, afgewogen ten opzichte van ruimtelijke, karakteristieke en natuurwetenschappelijke waarden zoals beschreven in het Structuurplan en de bestemmingsplannen;
- de toepassing en werking van bestaande en nieuwe regelgeving op elkaar afstemmen om het kwalitatief hoogwaardige niveau in alle gelegingen van de horeca te bewaken en te bevorderen.

Deze uitgangspunten bieden ruimte aan logiesverstrekken vormen van horeca zoals hotels, pensions en kampeerboerderijen, waarvan relatief weinig aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten valt gezien de aard van dit soort bedrijven.

Bij de verstrekking van nieuwe exploitatievergunningen en de verruiming van bestaande vergunningen ten behoeve van drank- en maaltijdverstrekkers wordt evenwel een terughoudend beleid gevoerd. Hiervoor is gekozen omwille van de bescherming van een goed woon- en leefklimaat in de gemeente. De Horecanota sluit uitbreiding van het aantal exploitatievergunningen ten behoeve van drankverstrekkers uit. Een uitzondering op dit restrictieve beleid wordt gemaakt voor maaltijdverstrekkers, de zogenaamde "stille horeca". In 2012 is een herziening van de Horecanota voorzien.

Beleidsnotitie stille horeca

Mede naar aanleiding van de in het Structuurplan voorgestane verruiming van het aantal eetgelegenheden en terrassen in West en Midsland, is in september 2003 de "Beleidsnotitie stille horeca" vastgesteld. Onder "stille horeca" wordt verstaan de categorie van horecavestigingen die geen tot nauwelijks overlast veroorzaken. Tot deze categorie horen die bedrijven die enkel spijs- en maaltijdverstrekking zijn, die gedurende de dag en een deel van de avond geopend zijn, die zowel complementair als autonoom kunnen zijn, die een wederkerige relatie hebben met verblijfsgebieden en die beperkt blijven tot categorie 1 en 2-bedrijven van de VNG-bedrijvenlijst. Gedacht moet worden aan bedrijven als bistro's, restaurants en (café- of petit-)restaurants, grillrooms, croissanterieën en ijssalons.

Per 1 juni 2011 wordt de toepassing van de notitie Stille Horeca voor West-Terschelling aangehouden totdat het nieuwe horecabeleid is vastgesteld.

Notitie hotels en pensions

Deze notitie is geschreven om duidelijkheid te geven over de uitbreidingsmogelijkheden en nieuwvestiging van hotels en pensions. Voor West-Terschelling is daarbij onderscheid gemaakt tussen de dorpskern en de dorpsranden.

Voor hotels in de dorpskern is geconcludeerd dat het vooral om uitbreiding van bestaande bedrijven zal gaan. De beschikbare ruimte is bepalend voor de mogelijkheden en het karakter van de hotels zal behouden blijven.

In de dorpsrand was ten tijde van het opstellen van de notitie in 1994 sprake van één bestaand hotel, een in aanbouw zijnd hotel (hotel Skylge) en drie mogelijk bouwlocaties voor hotels, te weten het terrein Dellewal, het terrein Boersma & Ybema en het zwembadterrein.

Op Dellewal en bij het zwembad zijn hotels verrezen. Het terrein van Boersma & Ybema is nog steeds niet ingevuld en is buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Beleidsnotitie "Standplaatsen"

De beleidsnotitie "Standplaatsen", die eind 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, hanteert als uitgangspunt dat de bestaande seizoensgebonden standplaats op het parkeerterrein aan de Duinweg (nu bekend onder de naam Zwarteweg) gehandhaafd blijft. Deze standplaats mag worden ingenomen in de periode van 1 november tot 1 april van 16.00 tot 22.00 uur. De notitie biedt op diverse locaties ruimte voor eventuele nieuwe standplaatsen. Dit zal echter op West niet leiden tot een toename van het aantal permanente plaatsen. De bestaande standplaats is op basis van een wijzigingsbevoegdheid verplaatsbaar.

Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten

Met de (herziene) "Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten" is in 2007 het beleid met betrekking tot in pandige recreatieappartementen verruimd. Naast de reeds bestaande recreatieappartementen is op West ook ruimte voor nieuwe.

Dit houdt in dat een woning deels ingericht en gebruikt mag worden ten behoeve van in pandige recreatieappartementen. Voorwaarden daarbij zijn onder meer:

- minimaal 75 m² van het hoofdgebouw wordt permanent bewoond;
- het parkeren vindt plaats op eigen erf.

Notitie "Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen"

Het is op Terschelling een bekend fenomeen dat in bijgebouwen bij woningen recreatieverblijven zijn ondergebracht. Daarbij is veelal sprake van situaties die al tientallen jaren bestaan. Zelfs als hierbij strijdigheid met het ter plaatse geldende bestemmingsplan optreedt, is het maar de vraag of bestuursrechtelijke handhaving haalbaar en wenselijk is. Om duidelijkheid te scheppen over de gedragslijn ten aanzien hiervan heeft de gemeenteraad op 20 juni 2000 de notitie "Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen" vastgesteld.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Hoorn is nagegaan in hoeverre bestaand gebruik van bijgebouwen als recreatieverblijf, waarbij sanering niet reëel is, gelegaliseerd en/of positief bestemd kon worden. Dit heeft er toe geleid dat aan de meeste bestaande recreatieverblijven op erven een positieve bestemming is toegekend. De volgende randvoorwaarden voor de planologische regeling zijn daarbij gehanteerd:

- er moet sprake zijn van een situatie waarin handhaving gericht op sanering van de strijdigheid niet meer mogelijk is;
- de oppervlakte van een recreatieverblijf bedraagt maximaal 55 m². Daarmee onderscheiden zij zich duidelijk van de als zodanig gebouwde zomerhuizen, die in de regel groter zijn (85 m² of meer). Met de beoogde maatvoering is instandhouding, kwalitatieve verbetering en, in de

meeste gevallen, enige uitbreiding mogelijk, zonder dat het karakter als zijnde een bijgebouw wordt aangetast;

- voor de maatvoering, anders dan de oppervlakte, zijn de algemeen geldende bepalingen voor bijgebouwen binnen de betreffende bestemming van toepassing. Indien deze niet aanwezig zijn, wordt aangesloten bij de algemene maatvoering voor bijgebouwen bij woningen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen binnen een bouwperceel met een woonbestemming zal ten hoogste 75 m² bedragen en ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel (verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw).

Dit bestemmingsplan voor West-Terschelling sluit aan bij de randvoorwaarden bij de bestemming van recreatieverblijven, met uitzondering van de oppervlakte aan bijgebouwen. Die is inmiddels verruimd tot 100 m².

Beleidsnotitie Fietsenverhuurbedrijven Terschelling

In de jaren tachtig van de vorige eeuw is door verscherpte concurrentie een wildgroei van fietsenverhuurbedrijven ontstaan die ruimtelijk ongewenst is met het oog op de invloed op de directe omgeving door stalling, aanloop, logistiek en reclame-uitingen die voor dit type bedrijven gebruikelijk zijn. In reactie hierop zijn fietsenverhuurbedrijven beleidsmatig als een aparte groep bedrijven aangemerkt en middels de beleidsnotitie "Fietsenverhuur op Terschelling" (18 mei 1988) aan banden gelegd.

Fietsenverhuur wordt in dit verband breed geïnterpreteerd en omvat niet alleen de verhuur van fietsen, maar ook de verhuur van bijvoorbeeld linnen, strandkarren, strandschermen en auto's. Omdat prijs gesteld wordt op deze vorm van dienstverlening, staat het beleid geen krimp van deze sector voor, maar zijn de inspanningen ten aanzien van deze vormen van verhuur gericht op het handhaven van de bestaande verhuurders.

Beleidsnota Supermarkten

De gemeenteraad heeft op 5 juni 2001 de "Beleidsnota Supermarkten" vastgesteld.

Brutovloeroppervlakte

Terschelling kent (in 2001) vijf supermarkten, waarvan twee op West, die nauwelijks ruimte voor uitbreiding hebben binnen de grenzen van de geldende bestemmingsplannen. Afgezet tegen het aantal bewoners van het eiland, is Terschelling met 3.500 m² brutovloeroppervlakte aan supermarkt bovengemiddeld bedeed. De recreanten die gedurende een belangrijk deel van het jaar op het eiland verblijven, creëren evenwel voor een groot deel mede het draagvlak voor het supermarktenbestand. Als ook de markt vraag van de recreanten hierin betrokken wordt, is sprake van een economisch draagvlak van tussen de 10.000 en 20.000 inwoners. Dit is goed voor een bruto vloeroppervlakte van 2.500 á 5000 m² aan supermarkten.

De afzonderlijke winkelvestigingen zijn met een oppervlakte van 500 á 900 m² aan de kleine kant in vergelijking met wat momenteel wenselijk geacht wordt voor een goed geoutilleerde supermarkt. Een oppervlakte van 4000 m² is in dit opzicht bepaald geen uitzondering.

Bovendien beschikt geen van de bestaande supermarkten over voldoende parkeergelegenheid en bevoorradingsmogelijkheden door de ligging in de tamelijk dichtbebouwde en kleinschalige dorpskom. De landelijke norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² wordt in geen geval gehaald.

De gemeenteraad concludeert hieruit dat zowel aan de vraag- als aan de aanbodkant groei van de bruto vloeroppervlakte aan supermarkten wenselijk is en streeft naar winkels met een oppervlakte van 1000 á 1.500 m². Het vestigingsbeleid sluit aan bij het in het "Structuurplan Terschelling voorbij 2000" bepaalde uitgangspunt dat supermarkten zich in of tegen de dorpscentra vestigen. Uitbreiding of verplaatsing mag hoe dan ook niet ten koste gaan van het aantal voor de betreffende supermarkt beschikbare parkeerplaatsen.

Huisvesting

De huisvesting van personeel bij of boven een supermarkt is, gezien het tijdelijke karakter ervan én met het oog op de provinciale woonruimtecontingentering, niet zonder meer toegestaan. Een afwijking met omgevingsvergunning van de regels is hiervoor het aangewezen instrument.

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan zijn geen concrete plannen voor het verplaatsen of uitbreiden van een supermarkt bekend.

Webwinkels

Begin 2008 is de 'Notitie webwinkels in relatie tot het bestemmingsplan' opgesteld. Over deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De notitie heeft formeel dan ook geen status.

De verkoop van goederen via het internet laat zich benoemen als detailhandel. Dit betekent ogenschijnlijk dat de exploitatie van een webwinkel vraagt om een detailhandelsbestemming. Uit recente jurisprudentie blijkt evenwel dat de ruimtelijke uitstraling bepalend is bij de vraag of een webwinkel toelaatbaar is binnen de woonbestemming.

Zodra op een perceel ruimte is ingericht voor de stalling of opslag van goederen die bedoeld zijn voor de verkoop treedt strijdigheid op met de bestemming voor zover die geen detailhandel toelaat. Opslag van goederen is hoe dan ook bedrijfsmatig.

Welstand

In de gemeentelijke Welstandsnota (mei 2008) wordt aan nagenoeg elk deelgebied binnen de gemeente op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang een bepaalde kwaliteit toebedeeld, waaraan vervolgens gebiedsgerichte welstandscriteria zijn gekoppeld.

De Welstandsnota is aanvullend op de bebouwingsmogelijkheden die door dit bestemmingsplan worden gegeven. Maatvoeringen en criteria uit de nota zijn in die zin richtinggevend voor de wijze waarop met de in dit bestemmingsplan geboden ruimte dient te worden omgegaan.

Op de oude kern van West zijn de criteria van "deelgebied 3, waardevol dorpsgebied A" van toepassing. Bij verbouwing, verandering en/of vervanging en nieuwbouw van gebouwen gelden hier qua *plaatsing* en *hoofdvorm* de volgende welstandscriteria:

Plaatsing

- hoofdgebouwen zijn overwegend geplaatst in een rechte, langgerekte rooilijn;
- hoofdgebouwen zijn overwegend met de lengterichting haaks op de rooilijn geplaatst;
- hoofdgebouwen zijn overwegend in een gesloten bebouwingswand geplaatst;
- bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het achtererf dan wel in ieder geval achter de voorgevelgrens (rooilijn).

Hoofdvorm

- de breedtemaat van de voorgevel varieert van 5,00 meter tot maximaal 12,50 meter; dit laatste bij plaatsing evenwijdig aan de weg;
- het aantal bouwlagen is doorgaans één laag met kap. Incidenteel ook twee bouwlagen met kap;
- de kapvorm varieert. Meest karakteristieke kappen zijn het zadeldak met tuitgevel (doorgemetselde topgevel), het schilddak en de afgeknotte versies hiervan;
- dakkapellen of dakvensters komen voor, maar zijn in relatie tot het dakvlak klein. Deze zijn qua vormgeving en detaillering veelal afgestemd op de kenmerken van het betreffende pand c.q. de belendende panden;
- bijgebouwen hebben vaak een met het bijbehorende hoofdgebouw verwante hoofdvorm en zijn in afmeting aan dat hoofdgebouw ondergeschikt. Ook een meer neutrale vorm komt soms voor. Aan- en uitbouwen voegen zich qua hoofdvorm naar het hoofdgebouw, dan wel vormen hiermee een harmonieus contrast, zodat de hoofdvorm van het hoofdgebouw intact blijft.

Het overige deel van het dorpsgebied (dorpsuitbreidingen uit de tweede helft van de vorige eeuw) heeft vergelijkbare deelgebiedcriteria, zij het dat qua *plaatsing* de specifieke locatiegebonden context als leidraad voor de beoordeling wordt gehanteerd.

Met betrekking tot de *hoofdvorm* is er ruimte voor vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap woningen; de hoofdgebouwen hebben overwegend een enkelvoudige en kantige hoofdvorm (afgezien van een enkel project waar schilddaken of wolfseinden zijn toegepast).

Voor de lintbebouwing langs de Burg. Reedekerstraat en de Burg. v. Heusdenweg gelden eveneens specifieke criteria. Deze liggen in het verlengde van de randvoorwaarden zoals die gelden voor de dorpskern. Hier is qua *plaatsing* evenwel sprake van overwegend vrijstaande bebouwing. Ten aanzien van *hoofdvorm* wordt onder meer uitgegaan van één bouwlaag met kap, enkelvoudige massaopbouw en kleine tot middelgrote gebouwen.

Huisvestingsverordening 2004

Op 1 januari 2005 is de "Huisvestingsverordening 2004" in werking getreden. De raad heeft deze verordening op 14 september 2004 vastgesteld om de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad te reguleren.

De verordening is van toepassing op het goedkope segment van de woningmarkt. Dit is genormeerd aan de hand van de Huurprijzenwet, waarbij overigens expliciet is bepaald dat de verordening niet van toepassing is op het internaat bij het Maritiem Instituut Willem Barentsz.

De Huisvestingsverordening stelt een huisvestingsvergunning verplicht bij bewoning. Een dergelijke vergunning wordt enkel afgegeven wanneer sprake is van economische of maatschappelijke binding met het eiland tenzij de woonruimte onder deze voorwaarde onverhuurbaar blijkt.

Bij toewijzing van woonruimte door een toegelaten instelling is een volgorde-regeling op grond van (medische of maatschappelijke) urgentie en zoekduur van toepassing. Bij het vaststellen van een medische urgentie kan een regionaal indicatie-orgaan om advies gevraagd worden.

Leegstand van woonruimte gedurende een periode van twee maanden of langer moet gemeld worden bij burgemeester en wethouders.

De voorschriften die de Huisvestingsverordening geeft ten aanzien van wijzigingen in de samenstelling van de woonruimtevoorraad, zijn van toepassing op alle woonruimte, ongeacht het marktsegment. In dit verband heeft de gemeente met de onttrekkingsvergunning een middel in handen om verkleining van de voor bewoning beschikbare ruimte te voorkomen. Deze vergunning ziet op slopen, ander gebruik (op straffe van verzegeling) en samenvoeging van woonruimte. Tevens zijn regels opgenomen ter fysieke of financiële compensatie van teloorgegane woonruimte.

Tot slot schrijft de verordening een splitsingsvergunning voor ter verkrijging van appartementsrechten. Door een woongebouw op deze wijze te splitsen, mag hoe dan ook geen woonruimte worden onttrokken.

3. 4. Overige beleid

Het Ambitiemanifest Waddeneilanden

Alle Waddeneilanden hebben de ambitie uitgesproken om in 2020 volledig zelfvoorzienend te zijn op het gebied van duurzame energie- en watervoorziening. Deze doelstelling is door de gemeenteraden van Texel, Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog uitgewerkt in een Ambitiemanifest Waddeneilanden.

Er wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling op de eilanden. Een ontwikkeling waarbij de zorg voor de bijzondere natuur en het milieu voorop staat, waarbij het unieke karakter van elk eiland gewaarborgd blijft en ten

volle benut wordt en waarbij de afhankelijkheid van toevoer van het vaste land afneemt.

Als regio, waar de natuurwaarden zodanig sterk zijn en die economisch afhankelijk is van toerisme, wordt een dergelijke duurzame ontwikkeling wenselijk, zo niet noodzakelijk geacht. Er wordt met de duurzame ontwikkeling ook nadrukkelijk gestreefd naar een gezonde florerende eilander economie.

Daarnaast willen de eilanden ook hun verantwoordelijkheid nemen en een bijdrage leveren aan de oplossing van het mondiale klimaatprobleem dat ook op de eilanden tot negatieve gevolgen leidt. Daar wordt een breed en langlopend beleid voor ontwikkeld, met name op het gebied van water en duurzame energie, dat tot structurele oplossingen leidt, en tegelijkertijd ruimte biedt voor innovatie en experimenten.

Duurzame Energieteams

Om de ambities van de Waddeneilanden tastbaar te maken, is er in Fryslân gestart met het opzetten van een Duurzaam Energieteam op ieder eiland. Deze DE-teams bestaan uit medewerkers van plaatselijke installatiebedrijven, toeristische bedrijven, natuurorganisaties, woningbouwcorporaties en Staatsbosbeheer. In samenwerking met de eilanders zorgt ieder team voor het initiëren, begeleiden en ontwikkelen van draagvlak voor duurzame energieprojecten.

Te denken valt aan projecten met betrekking tot duurzame mobiliteit, energiebesparing in de gebouwde omgeving, groen gas, water en energie.

Er wordt aangehaakt bij bestaande ideeën en acties op en rond de eilanden. Op Texel heeft de Stichting Duurzaam Texel, mede gefinancierd door de provincie Noord-Holland en de gemeente Texel, al vele projecten uitgevoerd: windmolens, zonne-energie projecten en de energiebesparingcheques. De stichting is een voorbeeld voor de Friese DE-teams, die er ook nauw mee zullen samenwerken. De DE-teams zijn mede gefinancierd door de provincie Fryslân en door Leader, een Europees programma dat het versterken en verder ontwikkelen van het platteland tot doel heeft.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Water

Watertoets

In navolging van de voorstellen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw streven gemeenten en waterschappen er naar om water medesturend te maken bij ruimtelijke plannen en stedenbouwkundige ontwikkelingen, om zo het waterbeheer meer duurzaam te maken. Dit vereist een goede samenwerking tussen gemeenten en waterschappen. Daartoe zijn de "Bestuurlijke notitie Watertoets" en de bijbehorende "Handreiking Watertoets" (oktober 2001) opgesteld, waarin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het waterschap adviseert de gemeente over de locatiekeuzes en de inrichting van ruimtelijke plannen via het instrument van deze "watertoets".

In het kader van het overleg heeft het Wetterskip de watertoets uitgevoerd. Het Wetterskip heeft ingestemd met de betreffende aspecten in dit plan. De reactie van het Wetterskip is bij het plan gevoegd, zodat daarmee de watertoets is volbracht.

Gewenst peilbeheer (GGOR)

Een ander instrument voor samenwerking is het zogenaamde GGOR dat in 2006 voor Terschelling is opgesteld. Het GGOR is afgestemd op de kenmerken en functies van het gebied en vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen en plannen die ingrijpen in de waterhuishouding.

Bij de totstandkoming van de voorgestelde maatregelen is tevens rekening gehouden met enkele huidige knelpunten (o.a. verdroging duinen en wateroverlast in Midsland en aan de Europalaan in West), de klimaatsveranderingen en stijging van zeespiegel en wadbodem. Zo wordt in het duingebied gestreefd naar een natuurlijk waterregime met zo hoog mogelijke standen in de duinvalleien. Als maatregel om dit te bereiken zullen daar waar mogelijk de bestaande watergangen in de duinen worden gedempt.

Terschelling is als watersysteem een onafhankelijke eenheid. Het kan worden beschouwd als een zoetwatereiland te midden van het zoute water van de Noordzee en de Waddenzee. Alle functies die afhankelijk zijn van zoet water, zijn dan ook afhankelijk van de zoetwaterhuishouding op het eiland zelf. De eisen die deze functies aan grond- en oppervlaktewater stellen, zijn verschillend en soms ook tegenstrijdig.

De grondwaterwinning bij West, ten behoeve van drinkwaterbereiding, kent een vergunningscapaciteit van 190.000 m³ per jaar. Tweederde hoeveelheid van het benodigde drinkwater wordt via een leiding van de vaste wal aangevoerd. Momenteel vindt onderzoek plaats of weer een duurzame, zelfstandige waterwinning op het eiland mogelijk is.

In het plangebied komt nauwelijks oppervlaktewater voor. Het hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar de Waddenzee of gaat via de riolering eerst naar de RWZI.

Het effluent van de RWZI wordt geloosd op de Waddenzee. De stromingsrichting van het grondwater is overwegend zuidelijk, richting het wad. Freatisch wordt de stromingssituatie sterk beïnvloed door het ondiep voorkomen van weerstandsbiedende lagen.

In West-Terschelling was sprake van wateroverlast ter hoogte van de Europalaan als gevolg van het verwijderen van een watergang en het te krap dimensioneren van een duiker. In 2005 is het riool vervangen door een groter riool. Hierdoor zijn de wateroverlastproblemen bij hevige neerslag opgelost.

Riolering

Ten aanzien van de riolering vormen de richtlijnen voor het rioolstelsel uitgangspunt. Het "duurzaam waterbeheer" speelt hierbij een belangrijke rol, waarbij het beleid is gericht op het afvoeren van vuil oppervlaktewater en het in het plangebied vasthouden van "schoon" water, teneinde de kwaliteit van oppervlakte- en bodemwater te verbeteren.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een zogeheten "volledig gescheiden rioleringsstelsel". Met een dergelijk systeem wordt het afvalwater via het riool naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie gebracht en het regenwater wordt afgevoerd en geloosd op open water.

Eén van de doelen van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is het streven naar een minimale wateroverlast bij hevige regenval. Hiertoe zijn in de kernen West en Midsland rioolvergrotingen uitgevoerd om de afvoercapaciteit te verbeteren.

Het GRP concludeert dat de resultaten van inspecties aanleiding geven voor een aantal vervangingen in West-Terschelling en Hoorn. Uit hydraulische berekeningen in de basisrioleringsplannen is gebleken dat de afvoercapaciteit niet overal voldoende was om bij hevige neerslag al het water af te voeren. In de kern van West-Terschelling werd volgens de normbui (gebeurtenis eenmaal per twee jaar) water-op-straat berekend. Door echter de capaciteit van de riolering in de Dennenweg te vergroten, is het stelsel van West-Terschelling op dit moment wel in staat om de normbui te verwerken. De afvoercapaciteit van de riolering in alle kernen is nu in staat om een maatgevende neerslaggebeurtenis van 1 maal per 2 jaar aan te kunnen. Alleen bij extreme regenbuien kan nog wateroverlast optreden.

Het GRP kent de volgende speerpunten voor de komende planperiode (2008 - 2012), geldend voor Terschelling in zijn algemeenheid:

1. zoveel mogelijk hemelwater van "schoon" oppervlak dient rechtstreeks naar het oppervlaktewater te worden gevoerd. Infiltreren heeft daarbij de voorkeur conform de trits: vasthouden, bergen, afvoeren. Bij nieuwbouw en afkoppeling dient eerst het G.G.O.R. geraadpleegd te worden;
2. de vuilemissie dient via doelmatig reduceren de waterkwaliteit verder te verbeteren;

3. de rioleringsobjecten in de gemeente dienen doelmatig beheerd te worden;
4. er dient tijdig ingespeeld te worden op toekomstige ontwikkelingen om knelpunten in de riolering en rioleringszorg te voorkomen.

Voor de jaren 2009 en 2011 is op basis van uitgevoerde rioolinspecties een aantal specifieke investeringen gepland. Deze investeringen hebben betrekking op rioolvervangingen in de Burgemeester Reedekerstraat, de Parnassiaweg, de Oosterbuurtstraat en de Boomstraat.

Naast de investeringen voor vervanging van riolering, zijn er investeringen voorzien voor de aanleg van regenwaterriolen en het extra afkoppelen van verhard oppervlak in de gebieden waar riolering wordt vervangen of waar herinrichtingen plaatsvinden. Het is bij de vaststelling van het GRP nog niet duidelijk of één of meerdere herinrichtinggebieden in het plangebied van West-Terschelling liggen.

4. 2. Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting bij een bestemmingsplan blijk te geven van de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat plan. In dit kader verdient ook de bodemgesteldheid in het plangebied de nodige aandacht. Bij een in ruimtelijk opzicht nieuwe ontwikkeling dient voorkomen te worden dat gebouwd wordt op verontreinigde grond, om zodoende schade aan of gevaar voor de volksgezondheid uit te sluiten. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen, te worden aangegeven.

Dit bestemmingsplan maakt enkele ontwikkelingen mogelijk. Voor deze herinrichtings- en invulgebieden zijn verkennende bodemonderzoeken vereist. Hiermee is in de wijzigingsregels rekening gehouden, zodanig dat de bodemaspecten worden begrepen onder het begrip milieusituatie.

Bodemkwaliteitskaart

Bij grondverzet is het niet wenselijk dat door hergebruik van grond de kwaliteit van de ontvangende bodem afneemt. Hergebruik van sterk verontreinigde grond moet hierbij dan ook voorkomen worden. Om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken en om controle te kunnen uitoefenen op de handhaving daarvan heeft de gemeente Terschelling eind 2007 een geactualiseerde bodemkwaliteitskaart inclusief bodembeheersplan opgesteld. Hiertoe is historisch onderzoek uitgevoerd op basis waarvan verwachtingen ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn geformuleerd. Vervolgens zijn de gegevens van bodemonderzoeken uit het bodeminformatiesysteem geïnterpreteerd. Door de bevindingen van beide acties te combineren, is het gehele grondgebied naar diffuse bodemkwaliteit gezoneerd.

Historisch onderzoek leidt tot de conclusie dat de oude kern van West-Terschelling verdacht wordt van de aanwezigheid van heterogene diffuse verontreinigingen op de parameters kwik, lood, zink en PAK.

In de recentere uitbreidingen van het dorp na 1860 worden hooguit licht verhoogde concentraties zware metalen en PAK verwacht.

Een grondstromenmatrix maakt duidelijk dat, wanneer grond uit de oude kern van West-Terschelling elders wordt hergebruikt, een partijkeuring voorgeschreven is om te voorkomen dat hergebruik leidt tot verontreiniging van een schonere bodem in de ontvangende zone.

Verontreiniging

Op de "Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging 2006" is het provinciaal bodeminformatiesysteem digitaal raadpleegbaar. Op deze kaart zijn geconstateerde en mogelijke gevallen van bodemverontreiniging aangegeven. Raadpleging van het bodeminformatiesysteem maakt duidelijk dat zich binnen het plangebied enkele potentiële verontreinigingen voordoen die onderzoek en mogelijk sanering behoeven. Historisch gezien zijn mogelijk verantwoordelijk:

- een transportbedrijf en diverse andere verontreinigingsbronnen aan de Duinweg (nu bekend onder de naam Zwarteweg);
- een kachel- en haardenfabriek en twee brandstoffendetailhandels aan de Westerbuurtstraat;
- een zeilen-, tenten- en dekkledenfabriek, een scheepswerf, een motorfietsenhandel en diverse andere verontreinigingsbronnen aan en tegenover de Willem Barentszkade;
- een schildersbedrijf aan de Burg. Swaanstraat;
- een brandstoffendetailhandel en andere verontreinigingsbronnen aan de Torenstraat;
- een oudemetalengroothandel en een drogisterij aan de Zeevaarschoolstraat;
- een grof- en scheepssmederij en diverse andere verontreinigingsbronnen aan de Raadhuisstraat;
- een brandstoffendetailhandel aan de Molenstraat;
- een benzinestation aan de Boomstraat;
- een sociale werkplaats, een verfspuitinrichting en een brandstoffendetailhandel aan de Oosterbuurtstraat;
- een smederij, een tankstation en enkele andere verontreinigingsbronnen aan de Verlengde Boomstraat;
- een brandstoffendetailhandel aan de Schoolstraat;
- een gasfabriek, een ambulancepost, een benzinestation, een steenkolengasfabriek en diverse andere verontreinigingsbronnen aan de Burg. Reedekerstraat;
- een stortplaats op de locatie van de voormalige helihaven;
- een watergasfabriek aan de Lutineweg;
- een metaalconstructiebedrijf en diverse andere verontreinigingsbronnen aan de Dellewal;
- een benzinestation en diverse andere verontreinigingsbronnen aan de Europalaan.

Alvorens op de betreffende gronden te mogen bouwen, zal nader bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel geconstateerde verontreiniging zal gesaneerd moeten worden.

4. 3. Archeologie en cultuur

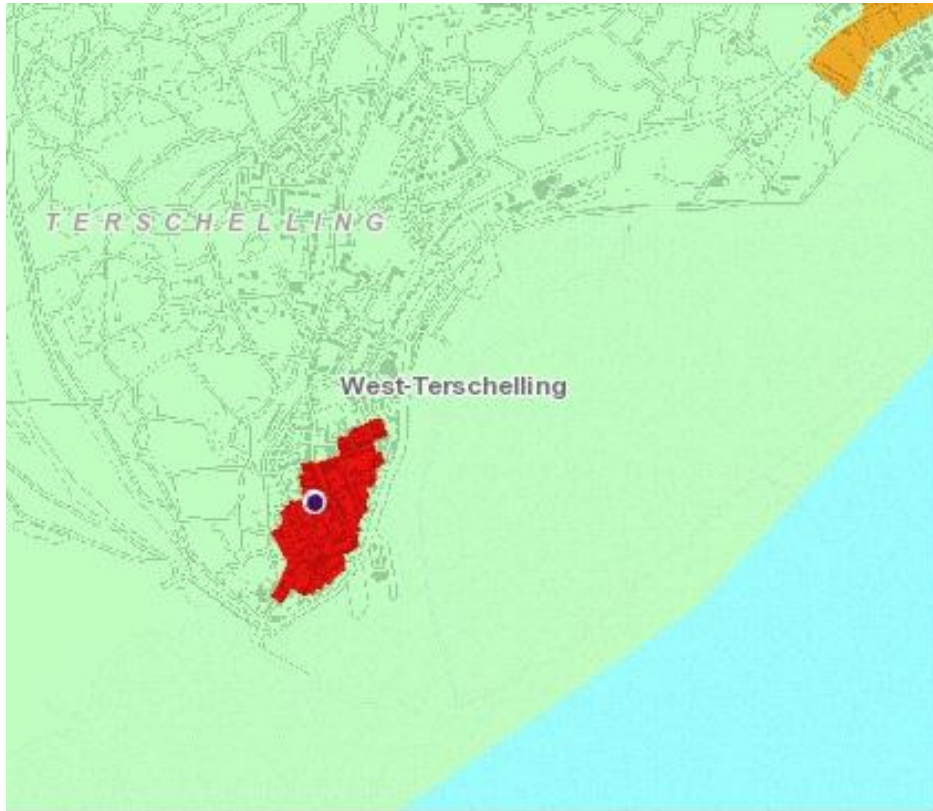
In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologisch erfgoed veilig te stellen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die deel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De provincie Fryslân heeft als hulpmiddel voor het bepalen van eventuele archeologische waarden in een plangebied, de *Friese Archeologische Monumentenkaart Extra* (FAMKE) vastgesteld. De FAMKE bestaat enerzijds uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) waarop de reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden staan aangegeven en anderzijds uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) met daarop de kans op het aantreffen van archeologische waarden.

Uit de FAMKE blijkt dat met betrekking tot archeologie in de perioden steentijd/bronstijd en ijzertijd/middeleeuwen in West geen nader onderzoek behoeft te worden verricht. Dit omdat er binnen het plangebied weinig tot geen archeologische waarden zijn of worden verwacht.

In de laatste versie van de FAMKE zijn de begrenzings opgenomen van AMK-terreinen die een dorpskern betreffen. In dergelijke gebieden is de kans op het aantreffen van archeologische sporen gezien de lange bewoningshistorie aanzienlijk. Om deze reden zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen op grond waarvan voor sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist. In het kader van dit bestemmingsplan is op dit moment geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Wel dient voorafgaand aan elke ingreep in de bodem over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm een voortoets te worden verricht om te bepalen of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van de resultaten van de voortoets zal de nadere aanpak worden bepaald.



Figuur 3. Kaart Famke

4. 4. Ecologie

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet 1998* (Nb-wet) in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden (de zogenaamde gebiedsbescherming).

Hieronder vallen de speciale beschermingszones (volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn), gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

In de Flora- en faunawet (1998) worden soorten beschermd ongeacht waar deze planten en dieren zich bevinden.

De EHS gebieden grenzen aan het dorp West-Terschelling. Bij recht worden binnen de EHS gebieden in het plan geen ontwikkelingen toegestaan. Alleen de bestaande voorzieningen zijn bestemd dan wel aangeduid. Voor het overige hebben de gronden een bos- of natuurbestemming op grond waarvan de waarden van de EHS zijn beschermd.

Bij wijziging worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vorm van woningbouw. Bij toepassing hiervan zullen de Spelregels EHS worden gehanteerd. In beginsel is de woningbouw aan te merken als een zwaarwegend maatschappelijk belang, dat aan de rand van het dorp plaats moet kunnen

vinden. Bij het wijzigingsplan zal hier uitgebreid op in worden gegaan. Op voorhand is er geen aanleiding te veronderstellen dat op grond van deze Spelregels de wijziging niet uitvoerbaar zou zijn.

Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van verschillende Natura 2000-gebieden (de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijngebieden Noordzeekustzone, Waddenzee en Duinen Terschelling).

In verband met de instandhoudingsdoelstellingen dient de huidige situatie van de betreffende gebieden te worden gewaarborgd. Zij moeten geschikt blijven voor dier- en plantensoorten op basis waarvan de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Hoewel nagenoeg het gehele plangebied buiten de Natura 2000-gebieden valt, moet rekening worden gehouden met de externe werking van voorgestane ontwikkelingen binnen het plangebied. De gemeente gaat er vanuit dat de activiteiten die bij recht zijn toegestaan geen significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden hebben.

Hierbij valt te denken aan het toestaan van kleine uitbreidingen, nieuwbouw op invullocaties, herstructurering van enkele buurten of straten en het oprichten van bijgebouwen. Deze activiteiten vinden namelijk plaats in of nabij bestaand bebouwd gebied en in vele gevallen op enige afstand van de Natura 2000-gebieden.

In het verlengde hiervan kan een eventuele afweging in het kader van het toepassen van een wijzigingsmogelijkheid beter worden gemaakt op het moment dat zich een concrete aanvraag of ontwikkeling voordoet. Er is dan meer duidelijkheid over de exacte omvang en intensiteit van de ruimtelijke ingreep.

Overigens bevat een bestemmingsplan geen dubbele regeling ten opzichte van de Natuurbeschermingswet. De toets van de Natuurbeschermingswet is gericht op de instandhoudingsdoelstelling en wordt sectoraal uitgevoerd, dat wil zeggen, volledig buiten het bestemmingsplan om.

Op grond van de *Flora- en faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoort en en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor nieuwe activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing van de *Flora- en faunawet* worden aangevraagd.

In dit kader kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is en bij recht geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan is gericht op het handhaven van bestaand dorpsgebied, met enkele herinvullingen c.q. kwaliteitsimpulsen.

In het plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Gezien de omvang en de schaal van deze ontwikkelingen en de ligging in of nabij bestaand bebouwd gebied, mag worden aangenomen dat deze activiteiten

niet van onevenredige invloed zullen zijn op beschermde planten-, vogel- en diersoorten.

Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, moet ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd.

Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen als mitigerende (verzachtende) maatregelen niet afdoende blijken.

Voortoets natuurwetgeving

Er is ten aanzien van een aantal ontwikkelingsmogelijkheden in het plan een voortoets uitgevoerd door ecologisch adviesbureau Zumkehr, die vervolgens nog is beoordeeld door bureau Oranjewoud. Deze voortoets met de beoordeling van Oranjewoud, die is opgenomen in bijlage 2, is uitgevoerd om te beoordelen in hoeverre de ontwikkelingen vanuit de externe werking mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op de Natura 2000 gebieden. In dat geval zou een passende beoordeling opgesteld moeten worden.

In het rapport is geconcludeerd dat er vanuit de geboden ontwikkelingen in het bestemmingsplan geen sprake is van significant negatieve effecten. Ook cumulatief bekeken is er geen sprake van een zodanige ontwikkeling dat er sprake is van significante negatieve effecten. Voor de inhoud van het rapport wordt verwezen naar bijlage 2. Vanuit dat gegeven is geen passende beoordeling noodzakelijk en is het bestemmingsplan niet PlanMerplichtig.

4. 5. Milieuzonering

De bedrijven binnen het plangebied vallen in de categorieën 1 en 2 zoals bedoeld in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 1999). Dergelijke bedrijven passen binnen een woonomgeving.

Om milieuhygiënische hinder te voorkomen, is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat enkel bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan.

4. 6. Externe veiligheid

Bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, kunnen risico's veroorzaken voor hun directe omgeving. Deze risico's, buiten de grenzen van het eigen bedrijfsterrein, worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het ongewenst vrijkomen van brandbare of giftige stoffen. De Nederlandse overheid stelt grenzen aan de grootte van de externe veiligheidsrisico's voor het verkrijgen van een acceptabele situatie.

Sinds 27 oktober 2004 geldt het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BE-VI). Op grond van dit Besluit en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Deze normen moeten bij zowel beschik-

kingen op grond van de Wet milieubeheer (milieuvergunningen) als bij besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening (zoals bestemmingsplannen), in acht worden genomen. Door deze tweezijdige werking is gewaarborgd dat met elkaar conflicterende bestemmingen te dicht bij elkaar komen. Het BEVI heeft een rechtstreekse werking, zowel voor de Wm als voor de Wro.

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven of inrichtingen die onder de werking van het BEVI vallen. Er is dan ook geen sprake van risicovolle situaties of met elkaar conflicterende bestemmingen. Voorts dient nog te worden vermeld dat in of nabij het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat op het eiland geen LPG-installaties aanwezig zijn.

4. 7. Luchtkwaliteit

In november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks eventuele overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1%-grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het onderhavige bestemmingsplan biedt ruimte aan een aantal kleinschalige ontwikkelingen. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

Onderzoek heeft uitgewezen dat de grenswaarden in relatie tot de luchtkwaliteit in de gemeente Terschelling niet worden overschreden ¹⁾. Uit dit onderzoek blijkt dat ook in 2010 en 2015 aan de normen van de Wet luchtkwaliteit kan worden voldaan.

4. 8. Geluid

Per 1 januari 2007 is de herziene *Wet geluidhinder* (Wgh) in werking getreden. Op grond van deze wet hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. De nieuwe dosismaat is L_{den} , een gemiddelde op basis van dag-, avond- en nachtperiode, uitgedrukt in dB.

In de nieuwe Wet geluidhinder is de verplichting opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de geldende grenswaarden in acht dienen te worden genomen.

De voorkeursgrenswaarde is 48 dB; de maximale grenswaarden voor buitenstedelijk en binnenstedelijk gebied zijn respectievelijk 53 en 63 dB.

Overigens heeft de herziening van de Wgh ook als gevolg dat, indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, de gemeente zelf een hogere waarde dient vast te stellen (voor of gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan). Hiervoor zal dan een formele Awb-procedure moeten worden doorlopen.

Voor nagenoeg alle wegen in West-Terschelling geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur; deze wegen zijn derhalve niet zoneplichtig en er hoeft dus geen rekening gehouden te worden met (planologische) geluidsbeperkende regelingen en maatregelen. De Willem Barentszkade en de Burgemeester van Heusdenweg kennen een maximumsnelheid van 50 km per uur; deze wegen hebben wel een geluidzone.

Wanneer zich binnen de 48 dB-contour rond de Willem Barentszkade en/of de Burgemeester van Heusdenweg geluidsgevoelige ontwikkelingen voordoen, zal akoestisch onderzoek moeten uitwijzen dat aan de voorgeschreven binnenbelasting voldaan kan worden.

¹⁾ Rapportage luchtkwaliteit 2005, Gemeente Terschelling, juli 2006.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Bedrijven

Bedrijfsfuncties moeten op hun huidige locatie kunnen blijven functioneren. Dit ook gelet op hun economische betekenis en de bijdrage aan de functiemenging in het dorp. Een bescheiden uitbreiding is eventueel mogelijk, mits voldoende ruimte aanwezig is en er geen sprake is van visuele hinder en/of aantasting van het kleinschalig karakter. De milieuwetgeving stelt beperkingen aan de invloed van de bedrijvigheid op woonfuncties in de nabijheid van bedrijven.

Bedrijvigheid die toelaatbaar geacht wordt in het centrumgebied, bestaat uit de lichte categorieën (1 en 2) volgens de VNG-indeling. Dit zijn niet of nauwelijks milieuhinderlijke bedrijven. Een eventueel te grote milieuhinder dient via de milieuwetgeving in de hand te worden gehouden.

Gelet op de aard van de woongebieden buiten het centrum, worden in de betreffende gebieden geen nieuwe, andersoortige functies als winkels en bedrijven toegestaan. Een uitzondering geldt voor een combinatie met een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit dat, zolang ondergeschikt aan de woonfunctie, zonder meer is toegestaan.

Cultuurhistorisch karakteristieke en waardevolle bebouwing

Het beleid ten aanzien van de cultuurhistorisch karakteristieke en waardevolle bebouwing in het centrumgebied en de (samenhang met de) bijzondere structuren en nederzettingsspatronen, is gericht op behoud, zo mogelijk accentuering en versterking. Dit vertaalt zich bestemmingsplantechnisch in onder meer specifieke bebouwingsbepalingen, gevelbouwgrenzen en afzonderlijke bouwblokken. Nieuwbouw zal zoveel mogelijk aan moeten sluiten op de kenmerkende dorpsstructuren dan wel specifieke (landschaps)waarden in en rondom de betreffende locatie.

Ook waardevolle groenstructuren als markante groengebiedjes en enkele singelbeplantingen zijn een belangrijk onderdeel van de identiteit van het centrumgebied. Deze worden ten dele beschermd met de Algemene Plaatselijke Verordening. De intentie is om met dit bestemmingsplan deze groenstructuren, naast het ruim aanwezige groen en bos in de meer recente uitbreidingen, zoveel mogelijk vast te leggen, ter behoud en zo mogelijk versterking van de "groene" identiteit.

Te behouden en versterken kenmerken van de oude dorpskern zijn onder meer:

- de historische samenhang tussen ruimtelijke structuur en bebouwing;
- hoge dichtheden, smalle percelen en strakke, gesloten rooilijnen;
- kleine tot middelgrote bebouwing, één tot incidenteel twee bouwlagen;
- kleine voortuinen (geveltuinen), dicht op de straat met heggen of lage houten dan wel metalen hekjes;
- geleidelijk smaller/breder wordende ruimtes, het plein rondom de Brandaris, steegjes en kleinschalige openbare ruimtes;
- stoeppalen, verharde stoepen, bomen en klinkerbestrating;
- waarneembare en beleefbare hoogteverschillen.

Van cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang is het complex woningwoningen aan de Burgemeester Eschauzierstraat, als gaaf typologisch voorbeeld van sociale woningbouw in een overgangsstijl aan het begin van de twintigste eeuw.

Meer specifiek moeten (nieuwe) woningen, winkels, recreatieve voorzieningen en culturele attracties passen binnen de historische omgeving en een duidelijke uitstraling hebben. De verschijningsvorm moet zich voegen naar de gebouwde omgeving (aansluiten bij maat, schaal en ritme of beeldbepalende panden/delen van het centrum), waarbij behoud van de dorpskarakteristieken belangrijk is.

Uitgangspunt voor de bebouwing is voorts dat rijksmonumenten primair beschermd worden krachtens de Monumentenwet (zie bijlage 1). Aanvullende bescherming kan worden geboden door het stellen van eisen aan eventueel storende functies, activiteiten of gebouwen in de nabije omgeving.

De woonbuurten, met relatief minder 'toeristische drukte', hebben over het algemeen een redelijk (ruimtelijk) kwaliteitsniveau. Gestreefd wordt naar bescherming en verdere ontwikkeling van deze kwaliteiten door goed woningbeheer, goed beheer van de openbare ruimte, groenbeheer en aandacht voor de leefomgeving. Ook een zorgvuldig omgaan met beeldbepalende panden en/of straten en met overgangen naar omliggende gebieden is aan de orde.

De ruim opgezette naoorlogse nieuwbouwwijken herbergen minder karakteristieke waarden, maar zijn wel vaak herkenbaar als exponent van hun tijdsbeeld. Gecombineerd met de duidelijk waarneembare en beleefbare duinen met hoogteverschillen (groene en ruime setting) zijn dit eigenschappen die zeker ook bij verdere uitbreidingen een rol zullen moeten spelen (landschap en omgeving als inspiratiebron c.q. "onderlegger").

Detailhandel

In principe zijn in het gehele centrumgebied winkels toegestaan. Bestaande bedrijven kunnen eventueel uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Uiteraard zal daarbij gelet worden op de effecten op de omliggende (woon)functies en de gebiedskarakteristieken (cultuurhistorische waarden en structuren).

Bij een beperkt aantal winkels, die ter plaatse vervaardigde of bewerkte etenswaren verkopen, is ruimte voor ondersteunende horeca. Concreet gaat het hierbij om het in ondergeschikte mate serveren van bijvoorbeeld broodjes en koffie en alleen indien er sprake is van ambachtelijke bedrijfsvoering. Het ter plekke nuttigen en bereiden van etenswaren is in strijd met de bestemming voor detailhandel.

Horeca

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen, wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van horecavestigingen.

Het beleid is er aldus in hoofdzaak op gericht het bestaande horeca-aanbod te handhaven en de kwaliteit daarvan te verbeteren.

Infrastructuur

Met betrekking tot infrastructuur wordt gestreefd naar behoud van de bestaande verkeersstructuren. Eén en ander houdt in dat voor zover ruimtelijke maatregelen voortvloeien uit *Duurzaam Veilig* of herinrichting van bepaalde straten en wegen nodig is, het bestemmingsplan daar ruimte voor biedt. In het bijzonder gaat de aandacht uit naar versterking van de (recreatieve) verblijfsfunctie en "langzaamverkeersroutes" in en rondom West.

Recreatie

Het tot dusver gevoerde beleid met betrekking tot verblijfsrecreatie omvat stabilisatie tot een zekere capaciteit, met een zwaarder accent op permanente logiesvormen. Dit bestemmingsplan sluit daarbij aan. Ten behoeve van deze seizoensverbreding is er beperkt ruimte voor enige uitbreiding. Voor West-Terschelling betekent dit het respecteren van bestaande verblijfsrecreatieve onderkomens en dat er voor sommige vormen van verblijfsrecreatie beperkte ruimte voor ontwikkeling is. Concreet wordt meer gelegenheid geboden aan verblijfsrecreatie in combinatie met de woonfunctie.

Daarnaast is het beleid vooral gericht op het bieden van ruimte voor kwaliteitsverbetering bij bestaande bedrijven. Uiteraard zal bij nieuwbouw of uitbreiding qua vorm en uitstraling aangesloten moeten worden op de karakteristieken en waarden in de directe omgeving en de mogelijke invloed op de bewoningssituatie in de omgeving.

Voorzieningen

Het beleid is in eerste instantie gericht op het behoud van de bestaande maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt waar nodig de planologische ruimte gegeven voor ontwikkeling in de vorm van zowel fysieke uitbreidingsmogelijkheden als functieverbreding en gebruikintensivering. Eventuele uitbreiding van bebouwing moet getoetst worden op de invloed op het wonen en andere voorzieningen.

De positie van West-Terschelling als hét maatschappelijk en recreatief centrum van het eiland blijft bestaan. De verzorgingsfunctie van het dorpscentrum voor toerist en inwoner, vooral gelet op het brede aanbod van detailhandel en horeca, dient gehandhaafd en waar nodig versterkt te worden. Vanuit het streven naar een compact en geclusterd winkelgebied zullen nieuwe winkelvoorzieningen, die zich op West willen vestigen, zich hiér moeten concentreren. In het centrumgebied is op de begane grond, naast wonen, ook ruimte voor detailhandel, horeca of andersoortige voorzieningen. Dergelijke publiekstrekkende functies dienen vooral in het dorpscentrum geconcentreerd te blijven.

Wonen

Hoofddlijn van beleid met betrekking tot het wonen is het handhaven en versterken van de permanente woonfunctie.

Dit met het oog op een leefbare en vitale kern en het zoveel mogelijk ontzien van de bijzondere (landschappelijke en ecologische) waarden in het gebied buiten de kern. In het verlengde hiervan wordt ook het wonen bij winkels, bedrijven en instellingen (voor zover mogelijk) bevorderd.

De sterke verwevenheid met wonen (zowel in belendende panden als boven specifieke centrumfuncties) is een grote kwaliteit van de dorpskern. Daarnaast is in sommige delen van het centrum juist de woonfunctie dominant. Ingezet wordt op een blijvende versterking van deze verwevenheid, omdat zij een belangrijk onderdeel is van de centrumkwaliteiten en -identiteiten.

Niettemin moet gewaakt worden voor onttrekking van panden of ruimtes aan de woonfunctie (bijvoorbeeld boven winkels). Hiervoor zal de Huisvestingsverordening worden ingezet. Een blijvende aandacht voor de woonfunctie in het centrumgebied is daarom zeker van belang en bij nieuwvestiging of vervanging zal moeten worden gekeken naar de mogelijkheid van functiecombinaties met woningen.

Ter realisatie van het volkshuisvestingsbeleid wordt gestreefd naar woningbouw op in eerste instantie invul-, inbreidings- en/of transformatielocaties. Indien deze niet op afzienbare termijn beschikbaar zijn, is een meer planmatige uitbreidingslocatie aan de orde.

Uitgangspunt is voorts dat nieuwe woningen ten goede komen aan mensen met een sociaal-economische binding aan het eiland. Voor de invulling van dit begrip wordt aangesloten bij de omschrijvingen die de gemeente ook in de Huisvestingsverordening hanteert (de daarin omschreven begrippen zijn weer gebaseerd op de Huisvestingswet):

- Economische binding:
De binding van een persoon aan een gebied, dáárin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied.
- Maatschappelijke binding:
De binding van een persoon aan een gebied, dáárin gelegen dat die persoon redelijk, met de plaatselijk samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.

6. ONTWIKKELINGEN

Dit bestemmingsplan maakt bij recht en via wijzigingsbevoegdheden enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes per locatie besproken.

CNL-locatie

Met het mogelijke vertrek van het CNL komt een interessante potentiële locatie voor een supermarkt opnieuw binnen handbereik. Deze locatie is voor het "run-" en "fun-shoppen" als uitloper van het centrumgebied uitermate geschikt. Vooral in combinatie met het nabijgelegen parkeerterrein en de mogelijkheid om (een deel van het) parkeren ook op het eigen terrein te organiseren. Het moet bij de vestiging wel gaan om de verplaatsing van een bestaande supermarkt, zodat de situatie in het centrum kan worden verbeterd.

Een andere mogelijkheid richt zich meer op het voorzetten van de huidige lichte functiemenging in de straat (uitloper centrumgebied). Gedacht kan worden aan dienstverlening, werken-aan-huis, en/of kantoren in combinatie met enkele woningen of wooneenheden c.q. appartementen.

Aangezien er maar een beperkte vraag is naar panden in de sfeer van kantoren en dienstverlening moet zeker rekening worden gehouden met benutting van de locatie enkel ten behoeve van de woonfunctie.

Vanuit ruimtelijk-planologische overweging is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat de wijziging niet uitvoerbaar is. Vanuit de omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en dergelijke, zijn ter plaatse geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw of de andere genoemde functies te verwachten. De gronden zijn altijd bebouwd geweest en in de directe omgeving zijn geen belemmerende activiteiten aanwezig. De locatie, gelegen in een uitloper van het centrum, noodzaakt wel tot een specifieke inrichting in relatie tot belendende bedrijvigheid. Mogelijk zal dit van invloed kunnen zijn op de stedenbouwkundige inrichting van het gebied ofwel de functionele inrichting. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de functionele inrichting van de omgeving en zal er maatwerk worden geleverd. Er zal een zodanige inrichting worden gerealiseerd, dat bestaande bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Dat geldt andersom ook voor de bestaande woonfunctie in de directe omgeving. Ondanks dat die woonfunctie zich bevindt in een uitloper van het centrum, wat als gemengd gebied gekarakteriseerd kan worden, en ondanks het gegeven dat de woonfunctie tot dusver bestaan heeft nabij het CNL, zal zoveel mogelijk een goede woonsituatie nagestreefd worden.

Klu-terrein

Voor dit terrein is een aantal inrichtingsschetsen vervaardigd voor gebouwen ten behoeve van de woonfunctie in twee bouwlagen met kap, waarbij onder meer rekening is gehouden met een aantal (starters-)eenheden.

De bouwmassa bestaat vooralsnog uit twee delen die verbonden zijn door mogelijke een bijzondere hoekoplossing. Op de erfgrans van het achterterrein worden de bergingen en parkeerplaatsen gesitueerd. Er is minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid beschikbaar.

De huidige maatschappelijke functie zal van de gronden worden gehaald en vervangen door een woonfunctie. Deze functie kenmerkt in hoofdzaak de omgeving. Functioneel gezien is er dan ook geen beletsel voor toepassing van een woonbestemming.

Vanuit de omgevingsaspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en dergelijke, zijn ter plaatse geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw of de andere genoemde functies te verwachten. De gronden zijn altijd bebouwd geweest en in de directe omgeving zijn geen belemmerende activiteiten aanwezig. De locatie is gelegen in een overwegende woonomgeving.

Gezien de ruimtelijke inrichting van het perceel en de omliggende gronden, waarbij de woonhuizen en de gebouwen grotendeels in het groen verschoolen liggen, is er geen bezwaar tegen de bouw van rijen woonhuizen in twee bouwlagen met een kap. Woonhuizen in rijen met vergelijkbare omvang komen in de belendende woonstraten meer voor. In de omgeving zijn eveneens meerdere grotere, markante gebouwen op hoeksituaties aanwezig.

Willem Barentszkade 26 / 26a, Verlengde Boomstraat 7

De voormalige werkplaats/opslag van Rederij Doeksen (Verlengde Boomstraat 7, 185 m²) heeft tot nog toe geen passende functie gekregen. Het betreffende straatje heeft een verpauperd aanzicht, terwijl het een potentieel interessante schakelfunctie heeft tussen de uitlopers van het dorpscentrum en de havenpromenade.

Gezien de overwegende woonfunctie van de directe omgeving, ligt het voor de hand dat de panden een woonfunctie zullen krijgen. Gelet op de omvang en het karakteristiek van de bebouwing, alsmede de locatie aan de kade, is het ook denkbaar dat een pand in gebruik wordt genomen als kantoor. Vandaar dat beide functies na wijziging gerealiseerd kunnen worden. Tegen beide functies bestaan vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt geen bezwaren. Qua omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen. In die zin is de wijziging goed uitvoerbaar en zal op het moment van het vrijkomen van de panden gestreefd worden naar een goede invulling.

Willem Barentszkade 43/43a

De loodsen van Rijkswaterstaat komen wellicht op termijn vrij. Daarmee komt er grond vrij met omvangrijke bebouwing. Vanwege de omvang en de functionele inrichting van de omgeving zal het perceel zoveel mogelijk integraal worden herontwikkeld.

Er zijn inmiddels al wat ideeën gerezen met betrekking tot de invulling van het perceel. Gedacht is aan een museumwerf en/of verplaatsing van het havenkantoor naar deze locatie.

Voor huisvesting van de museumwerf of het havenkantoor is een wijziging naar "Cultuur en Ontspanning" respectievelijk "Kantoor" mogelijk gemaakt. Een andere mogelijkheid is om ter plaatse woonhuizen te bouwen. De omgeving bestaat grotendeels uit woonhuizen, zodat een inrichting met wonen goed aan zou kunnen sluiten op het omgevingsbeeld. Bovendien biedt dit opnieuw een goede gelegenheid om door middel van inbreiding tot extra woningbouw te komen.

Gezien de huidige zware bedrijfsfunctie van de gronden is er in ieder geval sprake van een wijziging naar een lichtere functie, waardoor de omgevingsfactoren verbeteren. In ruimtelijk-planologische zin bestaan tegen de genoemde nieuwe functies geen bezwaren. Een verdere inrichting zal, rekening houdend met omliggende functies en de omgevingsaspecten, plaats vinden aan de hand van een wijzigingsplan.

Op voorhand is er geen reden te veronderstellen dat de wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar is.

Oosterduinstraat 9/9a

In het voormalige bestemmingsplan voor West-Terschelling was voor deze locatie al een mogelijkheid opgenomen om tot woningbouw te komen. Tot dusver is van deze uitwerkingsplicht nog geen gebruik gemaakt. In het pand nr. 9 is de van oudsher aanwezige bedrijfsfunctie inmiddels beëindigd en is alvast een woonbestemming aan de gronden gegeven. In het pand nr. 9a is momenteel een kantoor gevestigd.

Gezien de ontwikkelingen in en rondom de Oosterduinstraat, waarbij de van oudsher aanwezige bedrijfsfuncties langzamerhand uit de straat verdwijnen, vindt de gemeente het wenselijk dat een wijzigingsmogelijkheid voor deze locatie in dit plan wordt opgenomen.

Op het moment dat ook het pand 9a zijn bedrijfsmatige functie verliest, moet er een mogelijkheid bestaan om hier alsnog een woonfunctie te realiseren. In die planvorming kunnen dan ook de twee naastgelegen woonpercelen betrokken worden.

Ook dat zijn voormalige bedrijfspanden, die mogelijk in een nieuw plan tot een samenhangend, in de straat passend geheel ontwikkeld kunnen worden, zoals dat in het voormalige bestemmingsplan ook steeds de bedoeling is geweest.

In ruimtelijk-planologische zin bestaan er op voorhand geen bezwaren tegen de woonfunctie. De woonfunctie zal het straatbeeld van de Oosterduinstraat als woonstraat verder versterken. Wel zal er bij de definitieve plek van de woonhuizen rekening worden gehouden met de bedrijvigheid in de directe omgeving. Uitgangspunt is dat de aanwezige bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Voor het overige zijn er geen omgevingsfactoren die een ontwikkeling naar woningbouw ter plaatse belemmeren. In die zin is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat de wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar zal zijn.

Locatie zwembad en sportveld

Voor het terrein ten oosten van het zwembad en het bestaande sportveld is een voorstel voor herinrichting opgesteld na overleg tussen de gemeente en mogelijke initiatiefnemers in het gebied. De volgende aspecten maken deel uit van de herinrichting:

- een nieuwe ontsluiting richting het groepskampeerterrein van Staatsbosbeheer;
- een nieuw gebouwde voorziening ten behoeve van onder andere indoorspelen, wellness en sport, of een combinatie daarvan;
- een parkeerterrein achter de nieuwe voorziening, dat met name moet dienen voor deelnemers aan de huifkartochten van de Noordsvaarderij;
- een nieuw gebouw als vertrekpunt van de huifkartochten van De Noordsvaarderij;
- fietsparkeren en een voorterrein voor de gebouwen;
- een parkeerterrein;
- een verzamelpunt voor het sportveld;
- een trap-/sportveld, dat ruimte moet bieden voor sport, skate en spel, o.a. ten behoeve van schoolgym;
- een entree.

Ten behoeve van de voorziening voor het indoorspelen e.a., is een aparte projectprocedure gevoerd. Het projectbesluit is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor de locatie is door ecologisch adviesbureau Zumkehr een specifieke ecologische voortoets uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen nadelige effecten optreden met betrekking tot de Natura 2000 gebieden, dat er geen ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk is en dat er geen strijd is met de Spelregels EHS. In die zin zijn er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen om de ontwikkeling bij recht in het plan op te nemen.

De voorgestelde functies passen in het gebied. Het gebied is ingericht ten behoeve van sport- en speelvoorzieningen. In functionele zin verandert er vrijwel niets. Van de ontwikkeling, zoals die nu in het plan is opgenomen, gaat een versterking uit, die een positieve invloed zal hebben op het toeristisch product. Bovendien past ook de nieuwe bebouwing in het omgevingsbeeld, aangezien zowel het zwembad als het naastgelegen hotel al forse gebouwen zijn, waarop het nieuwe gebouw in omvang aansluit.

Douwe Totlaan

Aan de Douwe Totlaan is bij recht een mogelijkheid geboden om zes nieuwe woonhuizen te bouwen. De locatie vloeit voort uit het Woonplan Terschelling 2008-2016.

Omdat er geen ruimtelijk-planologische bezwaren bestaan tegen de woningbouw op deze voormalige openbare groenruimte, is de mogelijkheid bij recht opgenomen in het plan. De omgeving is volledig ingericht ten behoeve van de woonfunctie. Ten tijde van de inrichting van het gebied met woningbouw waren de gronden bedoeld als openbaar groen in de wijk. Anno 2010 is er evenwel behoefte aan plekken voor nieuwe woningbouw.

Omdat uitbreiding van West niet eenvoudig realiseerbaar is en de ruimte daarvoor beperkt en schaars is, is in het Woonplan vooral ook gekeken naar inbreidings- en herstructureringslocaties binnen het bestaande bebouwde gebied. Daarbij is op deze plek ruimte gevonden voor de bouw van enkele woonhuizen. Daarmee gaat een stukje openbaar groen verloren, maar wordt de woonfunctie van de wijk verder versterkt.

Er zijn geen omgevingsfactoren die de bouw van de woonhuizen in de weg staat. Er zijn geen bedrijven in de omgeving, er is geen sprake van een te hoge geluidbelasting, er zijn geen problemen vanuit de bodem, er is geen sprake van archeologische waarden en vanuit de natuurwetgeving vloeien eveneens geen belemmeringen voort.

De gemeente heeft dan ook geen aanleiding gezien om hiervoor eerst een wijzigingsbevoegdheid op te nemen en pas na het van kracht worden van het bestemmingsplan een wijzigingsplan op te stellen. Er is geen exploitatieplan nodig, omdat op een andere wijze in de kosten wordt voorzien. De gronden zijn namelijk eigendom van de gemeente en de kosten kunnen volledig gedekt worden vanuit de gronduitgifte.

De inrichting van de gronden sluit aan op de aard van de wijk. Er zal sprake zijn van zes woonhuizen die in de vorm van twee-onder-één kap worden gebouwd. Qua maatvoering sluiten de woonhuizen aan op de woonhuizen in de omgeving. De gemeente ziet deze invulling als een voorbeeld van zuinig ruimtegebruik en zorgvuldige inpassing in de omgeving, zoals dat voortvloeit uit het Woonplan.

Haalbaarheidstoets

De ontwikkelingen zijn in het plan tot uitdrukking gebracht als uitwerking van het Woonplan of als nieuwe inrichting als gevolg van mogelijk vrijkomende locaties binnen de dorpsgrenzen. Sommige locaties bevinden zich al in een ontwikkelingsfase, andere locaties, waar de huidige functies nog functioneren, zijn enkel mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Vanwege de wenselijkheid om op Terschelling dergelijke locaties vanuit het zuinig ruimtegebruik in ruimtelijke zin zo efficiënt mogelijk te benutten en mede ook vanwege een zo vroeg mogelijke kenbaarheid, zijn de ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Er is op enkele plekken gekozen om ontwikkelingen bij recht in het plan op te nemen. Deze plekken, Douwe Totlaan en het Klu-terrein, zijn in de bestaande situatie functioneel al dusdanig ingericht dat tegen een bij recht situatie geen overwegende bezwaren bestaan. De uitkomst van een wijzigingsplan zou met zekerheid niet anders zijn dan nu reeds bij recht in het plan is opgenomen.

Vandaar dat de gemeente het aanvaardbaar heeft geacht de ontwikkelingen bij recht op te nemen en hiervoor niet alsnog een extra procedurele stap in het bestemmingsplan in te bouwen.

Alle overige ontwikkelingen zijn pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Op het moment dat aan die instrumenten toepassing wordt overwogen, wordt ook de haalbaarheid van de ontwikkelingen beoordeeld aan de hand van de benodigde onderzoeken op basis van bodem, ecologie, geluid, et cetera. Ook op die momenten zal ook bekeken worden in hoeverre een exploitatieplan benodigd is.

De inrichting zal dan vervolgens worden afgestemd op een stedenbouwkundig inpassing, die in de bestemmingen en de bouwvlakken zal worden vertaald.

Om vanuit de natuurwetgeving op voorhand al te kunnen inschatten in hoeverre een mogelijke ontwikkeling ook uitvoerbaar wordt geacht, is een voortoets gedaan. Uit die voortoets is gebleken dat er geen reden is te veronderstellen dat de ontwikkelingen op grond van de natuurwetgeving niet uitvoerbaar zijn.

7. PLANBESCHRIJVING

7. 1. Juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn in de vorm van een beleidsinventarisatie en een beoordeling van de omgevingsaspecten de wenselijkheid en haalbaarheid van dit bestemmingsplan en het ambitieniveau daarvan in het bijzonder gemotiveerd. De concrete inhoudelijke keuzes vinden hun definitieve weerslag op de digitale verbeelding en in de bestemmingsplanregels. Dit juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan legt vast voor welke doeleinden de in het plangebied betrokken gronden kunnen worden gebruikt en welke bebouwing daar is toegelaten.

7. 2. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 opgesteld volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, omgevingsvergunningen, en dergelijke);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de digitale verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding en in de regels.

Er zal, naast het digitale plan, een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is verplicht.

De regels, gelezen in samenhang met de digitale verbeelding, bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden gebruikt. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, omgevingsvergunningen en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken.

7. 3. Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking met omgevingsvergunning van de regels worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht en gebruikt, en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Enkele bestemmingen hebben bepaalde gebruiksvormen gemeenschappelijk. Zo is binnen enkele bestemmingen een vrijstaand recreatieverblijf toegestaan. Het toestaan van deze gebruiksvorm en de regels daaromtrent geven uitvoering aan het bepaalde in de notitie "Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen". Sanering van recreatieverblijven is niet aan de orde, omdat veelal sprake is van bestaande situaties met een lange historie. Aan de gevestigde rechten kan daarmee in alle redelijkheid geen afbreuk meer gedaan worden.

Om deze reden zijn alle bestaande, bij de gemeente bekende, recreatieverblijven, dat wil zeggen alle vrijstaande bijgebouwen die gedurende een lange periode onafgebroken als recreatieverblijf in gebruik zijn, specifiek aangeduid en daarmee positief bestemd. De maximale oppervlakte per recreatieverblijf is bepaald op 55 m².

Daarnaast is binnen een aantal bestemmingen het wonen toegestaan, tenzij op de digitale verbeelding anders is aangeduid. Deze regeling maakt deel uit van een groot deel van de bestemmingen.

Bestemmingsvlakken

In afwijking van de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" heeft aansluiting bij het feitelijk gebruik binnen de overige bestemmingen geresulteerd in bestemmingsvlakken rond iedere functionele eenheid (bedrijf of voorziening), ook al bevindt deze zich binnen één kadastraal perceel. Hetzelfde geldt voor huurwoningen van de woningstichting die niet van elkaar gescheiden zijn door kadastrale grenzen, maar functioneel als afzonderlijke objecten gezien moeten worden.

Een ander voorbeeld van functiegericht bestemmen betreft de wezenlijke groenelementen in het verblijfsgebied. Deze zijn van een bestemmingsvlak voorzien.

Tot slot komt het voor dat meerdere percelen een gerelateerd gebruik kennen in weerwil van de kadastrale grenzen. Dergelijke percelen zijn binnen één bestemmingsvlak gebracht.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het toegelaten gebruik zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij is voorgeschreven. Hierbij heeft dit bestemmingsplan afstand gedaan van het begrip "bouwperceel" dat, gezien de veelheid aan jurisprudentie daaromtrent, leidde tot onduidelijkheden in de dagelijkse toetsingspraktijk. Bij de beantwoording van de vraag welke bebouwing op perceelsniveau is toegestaan, werkt dit plan met het begrip "bestemmingsvlak". Binnen de woonbestemmingen is de ruimte voor bijgebouwen vervolgens gepresenteerd als een percentage van de oppervlakte van een bestemmingsvlak. Een groot bestemmingsvlak biedt aldus meer bebouwingmogelijkheden dan een klein bestemmingsvlak tot een zeker absoluut maximum.

Binnen de woonbestemmingen dienen enkel de hoofdgebouwen opgericht te worden binnen het bouwvlak, terwijl binnen de overige bestemmingen alle bebouwing, inclusief de overkappingen, zich bevindt binnen een bouwvlak.

Als uitgangspunt voor de begrenzing van bestemmingsvlakken is het voorgaande bestemmingsplan gehanteerd. De begrenzingen vallen veelal samen met de kadastrale grenzen. Detaillering heeft voor zover mogelijk plaatsgevonden op basis van het geconstateerde feitelijk gebruik.

Dergelijke correcties hebben zich veelvuldig voorgedaan in wegkantsituaties, waar het aanhouden van het feitelijk gebruik heeft geleid tot ruimere bestemmingsvlakken rond de weg en kleinere bestemmingsvlakken binnen de aanpalende bestemming. Dit is aan de orde bijvoorbeeld bij de bestemming van parkeerplaatsen op het terrein bij een school.

Regels inzake afwijking van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet zijn te voorzien, maar die noodzaken tot afwijking met een omgevingsvergunning van de bouwregels. In dergelijke gevallen is er een mogelijkheid om van de regels af te wijken. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt, ter bescherming van landschappelijke of archeologische waarden, een omgevingsvergunningsplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning is verkregen.

Specifieke gebruiksregels

Gronden en gebouwen moeten worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

De bestemmingsomschrijving laat evenwel ruimte voor interpretatie. In de specifieke gebruiksregels zijn daarom enkele gebruiksvormen genoemd die zonder meer als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Regels inzake afwijking van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan bij het inwerkingtreden van het plan nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar of nodig zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een afwijkmogelijkheid opgenomen om deze in de toekomst eventueel alsnog mogelijk te maken.

Een vaak terugkerende mogelijkheid tot afwijking betreft de huisvesting van tijdelijk personeel. De bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Horeca' kennen deze mogelijkheid. De wenselijkheid van deze flexibiliteit is uitgesproken in het Woonplan 2008 - 2016.

Vanwege de problemen die er in het verleden zijn gebleken om, hoofdzakelijk tijdelijk personeel, met name gedurende het hoogseizoen, te huisvesten, wil de gemeente bedrijven zelf de mogelijkheid bieden om eigen personeel te huisvesten. Vanzelfsprekend moet de huisvesting kunnen voldoen aan de minimale bouwtechnische vereisten. Daarnaast is bepaald dat de omvang ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag bedragen. Deze omvang is gekozen om er voor te zorgen dat de huisvesting ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie.

Wijzigingsbevoegdheden

Door een wijzigingsbevoegdheid kan een bestemming gewijzigd worden. De wettelijke basis voor de bevoegdheid hiertoe is artikel 3.6 Wro. De inhoudelijke strekking ervan dient duidelijk in de regels bij een bestemmingsplan te worden aangegeven.

Zo kan het gaan om een wijziging binnen één bepaalde bestemming, maar ook om de wijziging van een bestemming in een andere bestemming die elders in het bestemmingsplan al voorkomt.

Het bestemmingsplan biedt een aantal mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen. In de regels bij de bestemmingen 'Bedrijf', 'Kantoor', 'Dienstverlening', 'Detailhandel' en 'Horeca' is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Wonen" opgenomen. Mocht op langere termijn bestaande bedrijvigheid verdwijnen en blijft benutting van de bedrijfsbestemming uit, dan biedt deze wijzigingsbevoegdheid zicht op een ander gebruik van de betreffende gronden. Omdat met de wijziging van de bestemming in planologisch opzicht sprake is van een nieuwe situatie, dient rekening gehouden te worden met gevestigde rechten van bedrijven en eventuele bronnen van milieuhygiënische hinder in de nabijheid.

De bouwvlakken binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid verschoven worden. De oppervlakte van het bouwvlak mag hierbij niet toenemen. Wel mag de vorm van het bouwvlak bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid veranderen.

Ook zijn de meeste herstructureringslocaties en inbreidingslocaties voorzien van een wijzigingsmogelijkheid. In hoofdstuk 6 is daar uitgebreid op ingegaan.

Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen gesteld kunnen worden aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Dergelijke eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds regels zijn opgenomen binnen de bestemming.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht is van toepassing op vormen van gebruik en bebouwing die weliswaar toegestaan zijn, maar niet passen binnen de regeling van het bestemmingsplan waar de overgangsbepaling deel van uitmaakt. Met het van toepassing verklaren van het overgangsrecht spreekt de gemeenteraad de intentie uit binnen de planperiode van tien jaar de strijdige situatie te saneren. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen. Het gebruik dat onder het overgangsrecht valt mag enkel gewijzigd worden zolang dit de strijdigheid ervan met het bestemmingsplan niet vergroot.

Algemeen gebruiksverbod evenementen en voorstellingen

De gemeente Terschelling geeft binnen haar grondgebied ruimte voor het organiseren van evenementen en voorstellingen. Omdat de gemeente mee wil kijken naar de plek, de omvang en invloed op de omgeving, geldt er echter een algemeen gebruiksverbod. Middels een afwijking is het mogelijk om van dit verbod af te wijken. Hiermee kan worden toegestaan om evenementen en voorstellingen te organiseren met een maximum van 6 weken/42 dagen per jaar. De organisator mag deze 6 weken naar keuze invullen: er kan gekozen worden voor een aaneensluitende periode van 6 weken, maar ook voor twaalf weken op 42 keer één dag.

Bedrijf/bedrijfswoning en wonen/recreatieappartement

Bedrijfswoningen zijn planologisch onlosmakelijk verbonden aan het bedrijf ten behoeve waarvan deze zijn gerealiseerd. Een recreatieappartement in een woning is planologisch onlosmakelijk verbonden met de woning. Kadastrale scheiding of scheiding van eigendom doet daar niets aan af. De regels van de bestemming blijven onverminderd van kracht voor het bestemmingsvlak als geheel.

Bestemmingen (specifiek)

Het bestemmingsplan kent een groot aantal hoofdbestemmingen en één dubbelbestemming. Dit bestemmingsplan strekt tot planologische bestemming van de bestaande situatie die middels aanduidingen is gespecificeerd. Flexibiliteit is ingebouwd in de vorm van een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Bedrijf

Zware milieuhinderlijke bedrijvigheid komt op West-Terschelling niet voor. Alle bestaande bedrijvigheid in het dorp is daarom zo nauwkeurig mogelijk overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd om milieuhygiënische problemen in de toekomst te voorkomen. Om toch in te kunnen spelen op de veranderende vraag vanuit het bedrijfsleven is in de vorm van een afwijking op de gebruiksregels mogelijkheid geboden andere soorten bedrijven toe te staan, mits deze niet milieuhinderlijker zijn.

De bestemming 'Bedrijf' kan, afhankelijk van de ligging en het eventueel van toepassing zijn van een Wro-zonering, worden omgezet naar andere bestemmingen.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Deze bestemming komt enkele malen voor binnen het plangebied.

Het transformatorhuisje bij de Zeevaartschool, maar ook het KPN gebouw aan de Willem Barentszkade bijvoorbeeld zijn als zodanig bestemd. Nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' zodat de digitale verbeelding duidelijk laat zien waar deze zich bevinden.

Bos

In het noorden en noordwesten van het plangebied bevinden zich diverse bosgronden. Aangezien deze aaneengesloten boscomplexen zich als zodanig manifesteren en in ruimtelijke zin onderscheiden van de open velden en duinen, is de specifieke bestemming 'Bos' toegekend. De bestemming 'Bos' is gericht op de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden van deze gronden. Dagrecreatief medegebruik is toegestaan. In geval er in het kader van natuurontwikkeling bosgronden worden omgezet in natuur, biedt het plan daartoe een wijzigingsbevoegdheid.

Cultuur en Ontspanning

Alle culturele voorzieningen en voorzieningen gericht op vermaak kennen deze bestemming. Ondergeschikte lichte horeca in de vorm van de verstrekking van koffie en gebak zijn binnen de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' toegestaan.

Detailhandel

De detailhandelsbestemming omvat alle winkels, en ondergeschikt daaraan een fietsenverhuurbedrijf. Een (bedrijfs)woning bij een winkel is toegestaan tenzij anders aangegeven.

Net als binnen de bestemming 'Bedrijf' kan de huisvesting van tijdelijk personeel bij afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden. Ook kan de bestemming gewijzigd worden, bijvoorbeeld wanneer een succesvolle exploitatie van een winkel niet meer haalbaar is.

Dienstverlening

Hoewel dienstverlening een veelomvattend begrip is, zijn slechts enkele percelen binnen het plangebied hiervoor bestemd. Publieksgerichte dienstverlening treffen we aan in de vorm van banken en dergelijke. Binnen de bestemming is een (bedrijfs)woning toegestaan, tenzij anders is aangege-

ven. De bestemming "Dienstverlening" kan worden gewijzigd in andere bestemmingen.

Groen

Alle wezenlijke elementen van openbaar groen hebben deze bestemming gekregen. Dit geldt dus niet voor bermen langs wegen en straten. Een oppervlaktecriterium bij de toekenning van deze bestemming is niet gehanteerd. Veldinventarisatie van functioneel openbaar groen heeft geleid tot de bestemming "Groen" zoals die in dit plan is opgenomen. Ook ondergeschikte waterpartijen (zoals sloten) maken deel uit van deze bestemming. Voor speelvoorzieningen is ruimte binnen de voor "Groen" bestemde gronden.

Horeca

Gelezen in samenhang met de bijbehorende bijlage, maakt de horecabestemming middels specifieke aanduidingen duidelijk welke vormen van horeca op welke locaties zijn toegestaan.

De basis voor de bestemming "Horeca", en in het bijzonder deze indeling in categorieën, wordt gevormd door de Horecanota Terschelling.

Bij de toekenning van de aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie. Een pension heeft aldus enkel de aanduiding h=3 gekregen en een restaurant is aangeduid met h=1. Een café, al dan niet in combinatie met ondergeschikte maaltijdverstrekking, hoort thuis in de categorie "drankverstrekkers" (h=2). Daarnaast zijn er inmiddels enkele restaurants gevestigd op basis van de beleidsnotitie "Stille horeca". Om deze te kunnen blijven onderscheiden van de overige restaurants, zijn deze ondergebracht in de categorie h=4.

Binnen de horecabestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van h=3-bouwvlakken. Deze mogelijkheid vindt zijn oorsprong in Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" dat kwantitatieve en kwalitatieve groei van de verblijfsrecreatieve voorzieningen op het eiland voorstaat.

De bestemming 'Horeca' kan worden gewijzigd in diverse bestemmingen.

Kantoor

De kantoorbestemming voorziet in gebruik dat niet direct publieksgericht is en daarin verschilt de bestemming van de bestemming 'Dienstverlening'.

Maatschappelijk

Voor een dorp met de omvang van West-Terschelling komen binnen het plangebied relatief veel maatschappelijke voorzieningen voor. Met het oog op de uitwisselbaarheid van gebruik binnen deze bestemming zijn de verschillende gebruiksvormen niet specifiek aangeduid. Zo blijft gecombineerd gebruik mogelijk en kan een schoolgebouw ook onderdak bieden aan bijvoorbeeld jongerenwerk en kinderopvang.

Vanwege het bijzondere karakter van het gebouw aan de Torenstraat 15 en de wens tot het behoud daarvan, is in het plan het slopen daarvan gekop-

peld aan een sloopvergunning. Alleen onder zeer bijzondere omstandigheden kan vergunning verleend worden voor de sloop er van.

Maatschappelijk - Begraafplaats

West-Terschelling heeft twee begraafplaatsen. Deze bevinden zich aan de Longway en aan de Schoolstraat.

Natuur

De bestemming 'Natuur' is gericht op het behoud van de natuurlijke en de landschappelijke waarden. Bovendien is binnen deze bestemming het "behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bunkers" toelaatbaar. De bestemming ziet op gronden die primair ten behoeve van het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden zijn ingericht en worden beheerd en die zich in ruimtelijke zin onderscheiden van de bosgebieden. De recreatief bewoonde bunkers aan de Duinweg (nu bekend onder de naam Zwarteweg) worden hiermee als zodanig beschermd. Dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik is binnen de natuurbestemming eveneens toegestaan.

Overig - Vuurtoren

Deze bestemming is specifiek in het leven geroepen voor vuurtoren de "Brandaris". De bestemming is hier specifiek op afgestemd.

Recreatie - 1 / - Recreatiewoningen / - Zwembad / -Speelparadijs

De diverse recreatiebestemmingen zijn bedoeld voor respectievelijk kampeerterreinen, recreatiewoningen, het zwembad en het speelparadijs in het noorden van het plangebied.

De bestemmingen zijn op de bestaande situaties afgestemd en bieden geen mogelijkheid tot een andere inrichting van de terreinen of een ander gebruik van de gebouwen. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet toegestaan.

Sport

Ten oosten van het zwembad bevindt zich een sportveld. Op grond van deze bestemming mogen bijbehorende voorzieningen gerealiseerd worden. Het sportveld maakt deel uit van het herinrichtingsplan, zoals dat in hoofdstuk 6 is beschreven.

Verkeer

De Willem Barentszkade en Burgemeester van Heusdenweg zijn bestemd voor 'Verkeer'. Deze bestemming is in tegenstelling tot de hierna toe te lichten verblijfsbestemmingen gericht op openbare wegen (en bijbehorende bermen, fiets- en voetpaden, e.d.) met een uitgesproken stroomfunctie.

Verkeer - Fiets- en voetpaden

Fiets- en voetpaden, anders dan onderdeel van de rijbaan van de openbare weg, zijn voorzien van deze bestemming.

Verkeer - Verblijf 1

Deze bestemming ziet op de straten in het centrumgebied en aan de rand daarvan. Reden van het onderscheid in meerdere verblijfsbestemmingen is gelegen in de aanvaardbaarheid van de terrassen binnen en buiten het centrumgebied.

Terrassen en uitstallingen zijn toegestaan voor zover direct grenzend aan de bestemming 'Horeca' respectievelijk 'Detailhandel'. Dit wil echter niet zeggen dat terrassen en uitstallingen zonder meer toelaatbaar zijn. Zo wordt de oppervlakte van terrassen in de exploitatievergunning van het betreffende horecabedrijf geregeld. Uitstallingen worden aan regels gebonden middels de Algemene Plaatselijke Verordening.

En tot slot zijn bouwwerken, die ten behoeve van het terras worden opgericht, vergunningsplichtig.

Verkeer - Verblijf 2

Deze bestemming ziet op alle straten buiten het centrumgebied en de randen daarvan. De bestemming is gebaseerd op de inrichting van woonstraten.

Water

De waterpartij in het natuurgebied in het noordwesten van het plangebied kent deze bestemming. Behoud en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden staan ook hier centraal. In strenge winters fungeert de waterpartij als ijsbaan voor het dorp.

Wonen - 1 / Wonen - 2

Het bestemmingsplan kent twee woonbestemmingen voor woonhuizen. Deze bestemmingen onderscheiden zich van elkaar in de maatvoering. Woonhuizen van één bouwlaag met kap laten zich inventariseren als W-1 (4 meter goot- en 10 meter bouwhoogte, dakhelling minimaal 30° en maximaal 60°) en woonhuizen met anderhalf tot twee bouwlagen met kap, als W-2 (7 meter, 11 meter, 30° en 60°). Door twee bouwklassen te hanteren hoeft de voorgeschreven maatvoering niet op de verbeelding weergegeven te worden en volstaat het raadplegen van de regels.

West-Terschelling kent een aantal woonhuizen (opgetrokken uit één of twee bouwlagen) die niet voldoen aan de voorgeschreven minimale dakhelling. Dit zijn plat afgedekte, vrijstaande woonhuizen, blokken rijtjeswoningen met flauwe kap (<30°) en woonhuizen met een lessenaarskap. In deze gevallen wordt de uitzondering naar het aantal bouwlagen ingedeeld in de categorieën W-1 en W-2.

De uitoefening van een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie.

Gebruik van meer dan 40% van de oppervlakte van het woonhuis is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens moet te allen tijde minimaal 75 m² van de woonruimte gebruikt worden voor permanente bewoning.

De bouwvlakken binnen de woonbestemmingen zijn afgestemd op de feitelijke situatie met een oppervlakte die waar mogelijk 150 m² bedraagt, tenzij

het bestaande hoofdgebouw groter is. Bij de vormgeving van de bouwvlakken is de breedte van de bestaande voorgevel als uitgangspunt gehanteerd. Alle bouwvlakken hebben waar mogelijk een standaarddiepte van 15 meter gekregen. In geval er sprake is van smalle voorgevels, is een oppervlakte van 150 m² derhalve niet realiseerbaar.

Bij ver- of nieuwbouw kan met een verschuiving van het bouwvlak met wijziging, de situatie aan de bouwplannen worden aangepast.

De bouwvlakken ter plaatse van rijwoningen zijn voorzien van een gevellijn zodat duidelijk is hoe het bepaalde ten aanzien van omgevingsvergunning-vrije bouwwerken toegepast dient te worden.

Na afwijking met omgevingsvergunning van de regels zijn inpandige recreatieappartementen of logiesruimten toegestaan.

Voorwaarde is wel dat te allen tijde minimaal 75 m² vloeroppervlakte binnen het woonhuis, inclusief de aan- en uitbouwen, voor permanente bewoning blijft ingericht. Dit om te zorgen dat er sprake blijft van een woonfunctie conform de gegeven bestemming.

Binnen de daartoe aangewezen wijzigingszone kan de woonbestemming gewijzigd worden in de bestemming "Detailhandel". Eén van de voorwaarden is ook hier dat de woonfunctie met een minimale oppervlakte van 75 m² gehandhaafd blijft.

De aanduiding "kantoor" geeft aan dat naast de bewoner eventueel ook personeel werkzaam is op het kantoor.

Het gebruik van een woning als tweede woning of als recreatiewoning is niet toegestaan. Recreatieve bewoning waarvan het gebruik reeds plaatsvond op 1 juni 1994 en sindsdien onafgebroken en door dezelfde persoon/personen is voortgezet vormt daarop een uitzondering. Van dit persoonsgebonden overgangsrecht is geen sprake meer indien het recreatieve gebruik wordt beëindigd door inschrijving in het GBA, indien uit gegevens van het Kadaster blijkt dat de gronden met bijbehorende woning in eigendom aan een derde zijn overgedragen, dan wel indien de gronden en woning op een andere wijze aan een derde in gebruik zijn gegeven. Aan gedeeltelijk recreatief verhuren van een woning kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden haar medewerking verlenen.

Wonen - Woonzorgcentrum

Deze bestemming is van toepassing op het woonzorgcentrum/seniorencomplex De Stilen in het plangebied.

Het bestemmingsvlak en de inrichting daarvan is afgestemd op het bouwplan. Met het oog op de dagelijkse verzorging die de bewoners van deze gebouwen nodig hebben, is een groot aantal functies binnen deze bestemming opgenomen. Hierdoor kan aan alle sociaal-medische en sociaal-culturele behoeften van de bewoners ter plaatse voldaan worden.

Wonen - Woongebouw

In het plangebied komen woongebouwen voor. Hier is sprake van gestapelde woningen met een gemeenschappelijke entree. Per woongebouw is het bestaande en maximale aantal wooneenheden op de verbeelding aangegeven.

Waarde - Archeologie

Het bestemmingsplan kent één dubbelbestemming. Deze bestemming heeft als doel de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Met het oog op de bewoningsgeschiedenis van West-Terschelling is de kans op het aantreffen van archeologische sporen in de oude dorpskern aanzienlijk.

Om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden vernietigd worden, is binnen een door de provinciaal archeoloog begreemd gebied archeologisch onderzoek nodig bij een bouwactiviteit (uitbreiding of nieuwbouw van een bouwwerk) met een oppervlakte van 50 m² en is een aantal groundbewerkingen omgevingsvergunningplichtig.

De bevindingen van archeologisch onderzoek kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid tot het toevoegen of wegnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vertaald worden in het bestemmingsplan.

8. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

Een bestemmingsplan kan pas gewijzigd worden wanneer de uitvoerbaarheid van die wijziging gegarandeerd kan worden. Onder uitvoerbaarheid wordt zowel de economische als de maatschappelijke haalbaarheid van het plan verstaan.

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op 27 mei 2008 heeft de gemeenteraad de Inspraakverordening vastgesteld. Deze verordening, die vervolgens op 1 juli 2008 in werking is getreden, schrijft geen Inspraak voor ten aanzien van de wijziging van een bestemmingsplan.

Vooroverleg

Voordat een bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden dient vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uit te wijzen of alle betrokken overheidsdiensten met het plan kunnen instemmen. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is daarom ter beoordeling voorgelegd aan een nader te bepalen aantal instanties, waaronder de provincie en het waterschap.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Er zijn wel meerdere ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen via wijzigingsbevoegdheden. Verwezen wordt daarvoor naar hoofdstuk 6. Op het moment dat deze wijzigingsbevoegdheden toegepast worden, moet duidelijk zijn hoe de kosten van de gemeente gedekt zijn.

De ontwikkelingen die bij recht in het plan zijn opgenomen en die ook als zodanig zijn beschreven in hoofdstuk 6, vinden plaats op gemeentegrond. Zoals daar reeds is gezegd worden de kosten gedekt via de gronduitgifte. Voor een volledige beschrijving in relatie tot de grondexploitatie wordt verwezen naar hoofdstuk 1.

Het voorliggend bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht. Daar waar ontwikkelingen door particulieren worden opgepakt, zal de gemeente met de betreffende personen een planschaderisico overeenkomst aangaan.

8. 3. Handhaving

Handhaafbaarheid

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan West Terschelling is de mogelijkheid van de daadwerkelijke handhaving van de regels. Het opschonen van de regelgeving in relatie tot de handhaafbaarheid is een van de aanleidingen tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan geweest. Verder is gestreefd naar een formulering van de regels die niet voor meerdere uitleg vatbaar is.

Over het aspect handhaving kan meer specifiek het volgende worden opgemerkt. Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied.

Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan, ter bescherming van op een aantal plaatsen geconstateerde waarden, voor een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, het vereiste van een omgevingsvergunning. In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (omgevingsvergunningen, gebruiksverboden, e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang.

Toezicht

Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld. Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en waar nodig aanpakken van illegale bouw. Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsregels. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatie-onderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu. In de gemeentelijke handhavingsnotitie is dit verder uiteengezet.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

Door middel van een advertentie in *'de Terschellinger'* van 18 juni 2009 zijn de inwoners geïnformeerd over de start van de voorbereidingen van het bestemmingsplan West-Terschelling. In deze advertentie is vermeld dat men in de gelegenheid wordt gesteld om op het plan te reageren. Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 19 juni tot en met donderdag 10 september 2009 ter inzage gelegen. In die periode is het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties en zijn er twee informatiebijeenkomsten georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere reacties op het plan ingediend. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Dit hoofdstuk is het resultaat van het gevoerde overleg en de inspraak. In paragraaf 9.1. wordt ingegaan op de overlegreacties. In paragraaf 9.2. wordt ingegaan op de inspraakreacties. Indien inspraak- of overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan dan staat dat per reactie aangegeven. De reacties zijn samengevat en voorzien van een reactie. De integrale tekst van de reacties is in te zien op het gemeentekantoor.

9. 1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provinsje Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden;
2. Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden;
3. VROM-Inspectie, Regio afdeling Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen;
4. Staatsbosbeheer, regio Noord, Postbus 333, 9700 AH Groningen.

Hierna is op de verschillende reacties van de instanties ingegaan.

Provinsje Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden

Woningbouw

De provincie geeft aan positief te staan tegenover de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen als herstructurering en functieverandering. Wat de provincie echter mist is de relatie met het Woonplan. In het Woonplan is maar één herstructureringslocatie terug te vinden. Omdat bij alle wijzigingsbevoegdheden staat dat moet worden voldaan aan het Woonplan, moeten de mogelijkheden wel zichtbaar zijn in het Woonplan. Bovendien moet het gaan om een Woonplan waar met Gedeputeerde Staten overeenstemming is bereikt. De uit te werken woonbestemming heeft geen relatie met het Woonplan en bovendien is het aantal woningen niet vastgelegd. Tot slot zijn er veel functieveranderingen naar wonen mogelijk. Alles opgeteld kan dat ook nog leiden tot een forse toename van het aantal woningen. Ook hiervan is onduidelijk in hoeverre het Woonplan hierin voorziet. Er moet betere afstemming komen tussen het bestemmingsplan en het Woonplan. De provincie wil daarover overleg voeren.

Reactie

Op 11 februari 2010 heeft overleg met de provincie plaatsgevonden. De uitkomsten van dit overleg zijn in het college van burgemeester en wethouders besproken, naar aanleiding waarvan 25 maart 2010 een brief aan Ge-deputeerde Staten is verzonden met nadere uitleg over de afstemming tussen het Woonplan en het bestemmingsplan. De brief wordt als bijlage bij de overlegreacties gevoegd.

Voorstel

Afstemming tussen Woonplan en bestemmingsplan in toelichting en wijzigingsregels inzichtelijk maken.

Archeologie

De provincie stelt dat aan de wijzigingsbevoegdheid om de archeologische dubbelbestemming te verwijderen als voorwaarde toegevoegd moet worden dat er advies van de provinciaal archeoloog moet worden gevraagd.

Reactie

Tegen het toevoegen van deze voorwaarde bestaat geen bezwaar.

Voorstel

Voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid toevoegen.

Vrijwaringszone

Ten aanzien van de vrijwaringszone voor de dijk stelt de provincie voor een voorwaarde toe te voegen aan de wijzigingsbevoegdheid waarbij advies van de beheerder wordt gevraagd.

Reactie

Tegen het toevoegen van deze voorwaarde bestaat geen bezwaar.

Voorstel

Voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid toevoegen.

Watertoets

Uit het plan blijkt nog niet dat het Wetterskip met het plan in kan stemmen. De toelichting dient hier inzicht in te geven.

Reactie

Het Wetterskip heeft in het kader van het overleg op het plan gereageerd. Die reactie zal in de toelichting van het plan verwerkt worden. Daarmee is het wateradvies deel van het bestemmingsplan. De brief van het Wetterskip is als bijlage bij de overlegreacties gevoegd.

Voorstel

Toelichting aanpassen.

Juridische opmerkingen

- In de toelichting staat dat de bibliotheek hergebruikt kan worden voor horeca, detailhandel en wonen. Volgens de provincie is binnen de wijzigingsbevoegdheid Wro-zone 1 alleen horeca mogelijk.
- In de bestemming 'Bedrijf' wordt gesproken over Wro-zone 6. De provincie stelt dat die zone op de verbeelding niet terug te vinden is.
- De WRO-zone 7 op het perceel Oosterduinstraat 9/9a correspondeert niet met de regels.
- Volgens de provincie wordt in artikel 39 onder d ten onrechte gesproken over het wijzigen in 'Wonen - 1'.
- De genoemde bestemmingen in artikel 39 onder c komen niet overeen met de bestemmingen binnen de WRO-zone 3.
- Omdat in de bestemming 'Water' de natuur- en landschapswaarden worden beschermd, acht de provincie het zinvol hier een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) voor te eisen.
- Binnen de woonbestemmingen zouden de aantallen woningen vastgelegd kunnen worden.
- Het wijzigen van de bestemming 'Bos' in 'Sport' is gelegen binnen de EHS. Hier moet op ingegaan worden.
- In artikel 39 onder e kan de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" van de verbeelding worden verwijderd. Hiervoor ontbreken voorwaarden.
- In WRO-zone 2 is de bestemming 'Kantoor' gelegen. Deze is niet genoemd in de regels.

Reactie

- Binnen de regels is ook wonen mogelijk, omdat alle maatschappelijke voorzieningen na functiebeëindiging omgezet kunnen worden ten behoeve van wonen. Alleen detailhandel is niet mogelijk. Inmiddels is het pand verkocht en er is een bouwaanvraag ingediend voor Stille Horeca. De bestemming wordt op de aanvraag afgestemd.
- Alle opmerkingen met betrekking tot de WRO-zones zijn terecht. Er is op het allerlaatste moment nog een WRO-zone van de kaart verwijderd, waardoor er op de verbeelding een vernummering heeft plaatsgehad, waarvan de consequenties onvoldoende in de regels zijn verwerkt. Dit zal worden hersteld.
- In artikel 39 onder d wordt terecht gesproken over 'Wonen - 1'. De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Kantoor' kunnen namelijk gewijzigd worden in 'Wonen - 1'.
- De gemeente acht het niet zinvol een omgevingsvergunning te eisen voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden. De mogelijkheid van een omgevingsvergunning impliceert medewerking aan werken en werkzaamheden. De gemeente ziet ook niet om welke werken en werkzaamheden het dan zou moeten gaan. Het betreft water, dat als water is bestemd. Die bestemming geeft aan dat het water moet blijven. Daarmee is de waarde gewaarborgd.
- In de regels zal worden vastgelegd dat per bestemmingsvlak één woonhuis is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding staat aangegeven.

- De wijzigingsbevoegdheid van bosgebied naar sport wordt van de verbeelding verwijderd. De herinrichting van het voormalige voetbalveld en de nieuwe ontwikkeling ten behoeve van een indoorspeelparadijs naast het zwembad aan de Sportlaan wordt bij recht vastgelegd op basis van een uitwerking van plannen ter plaatse in vorm van een projectbesluit en het herinrichtingsvoorstel van Grontmij d.d. 22 december 2008. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan was het voetbalveld en het gebied ten noorden daarvan bestemd voor 'Sportvelden'. Het gebied ten noorden van het huidige sportveld maakt in het herinrichtingsvoorstel van Grontmij deel uit van het bos. In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze gronden de bestemming "Bos" opgenomen. De functie van sportveld komt daarmee te vervallen. Het gebied van het zwembad en de nieuwe ontwikkeling (indoorspeelparadijs) grenst aan de EHS. Er is geen sprake meer van de bestemming "Bos" met een wijzigingsbevoegdheid naar "Sport".
- Voor het verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" zal in de wijzigingsregels een voorwaarde worden opgenomen.

Voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan aanpassen aan de punten zoals genoemd onder *Reactie*.

Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Het Wetterskip concludeert in zijn algemeenheid dat vooroverleg over dit plan niet noodzakelijk is en dat de versnelde watertoets van toepassing is. Voorts worden nog enkele opmerkingen gemaakt.

Kustverdediging

Op blz. 12 van de toelichting wordt gesteld dat de provincie de gewenste ligging van de primaire kering aangeeft. Dat moet Rijkswaterstaat zijn. De provincie bepaalt de reserveringszones voor toekomstige dijkversterkingen en legt die vast in het Streekplan.

Verder staat vermeld dat het dorp binnen de waterkering ligt. Het dorp ligt echter buiten de primaire kering. De damwand ter hoogte van het dorp heeft geen officiële status.

De reserveringszone bevindt zich niet bij voorkeur binnendijs. De exacte zone wordt door de provincie vastgesteld.

Reactie

De toelichting zal op deze opmerkingen worden aangepast.

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Integraal waterbeheerplan

Het Integraal waterbeheerplan is verouderd. Er ligt momenteel een Ontwerp Waterbeheerplan 2010-2015. Voor de inhoud wordt verwezen naar de site www.fryslanleeftmetwater.nl. De paragraaf op blz. 13 zou herschreven moeten worden op basis van dit ontwerpplan.

Het Wetterskip stelt voorts voor de volgorde in het hoofdstuk beleid aan te passen en het beleid en de beleidsuitvoering logischer in de toelichting op te nemen.

Reactie

Het Waterbeheerplan 2010-2015 is op 10 november 2009 vastgesteld. Het Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 is op 7 november 2009 vastgesteld. De toelichting zal op vorenstaande worden aangepast. De versnippering van beleid en beleidsuitvoering blijft onveranderd. De toelichting is zodanig opgebouwd, dat na het beleid in een apart hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het beleid wordt uitgevoerd. Dat wil de gemeente ook graag voor het water hanteren om daarmee eenduidig aan te kunnen sluiten bij alle overige onderwerpen.

Voorstel

De toelichting aanpassen.

Bladzijde 29

Hier staat dat zoveel mogelijk hemelwater van schoon oppervlak rechtstreeks naar het oppervlaktewater dient te worden afgevoerd. Hier moet aan toegevoegd worden dat infiltreren de voorkeur heeft conform de trits: vasthouden, bergen, afvoeren. Bij nieuwbouw en afkoppeling dient eerst het G.G.O.R. van Terschelling geraadpleegd te worden.

Reactie

De toelichting zal op deze opmerkingen worden aangepast.

Voorstel

De toelichting aanpassen.

VROM-Inspectie, regio afdeling Noord, Postbus 30020, 9700 RM te Groningen

Het bestemmingsplan geeft de rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Staatsbosbeheer, regio Noord, Postbus 333, 9700 AH Groningen

Verbeelding 1

Voorgesteld wordt om rond de bunker aan de Zwarteweg (voorheen Duinweg) geen natuurbestemming op te nemen om zodoende meer ontwikkelingsruimte te bieden. Voorstel is de bestemming 'Groen'.

Reactie

Nu blijkt dat er feitelijk geen sprake is van natuurgebied, is een groen bestemming meer passend.

Voorstel

De bestemming van de gronden wijzigen van 'Natuur' in 'Groen'

Verbeelding 2

Gesteld wordt dat de gronden rond de recreatiewoningen in de bunkers geen natuur is, maar als erf bij de recreatiewoningen wordt gebruikt.

Reactie

Het is wenselijk de bestemming aan het feitelijk gebruik van de gronden aan te passen.

Voorstel

De bestemming van de gronden wijzigen van 'Natuur' in 'Recreatie - Recreatiewoningen'.

Verbeelding 3

Gevraagd wordt een zoeklocatie woningbouw tussen Longway 1 en 5 toe te voegen. De voormalige helihaven/oude stortplaats is als natuur bestemd, maar dat is niet overeenkomstig het feitelijk gebruik. Er wordt getwijfeld aan de begrenzing. Gevraagd wordt de zoeklocatie voor woningbouw in het verlengde van de Lutineweg toe te voegen.

Het fietspad door Doodemanskisten staat niet op de verbeelding, terwijl in de toelichting staat dat de paden wel opgenomen zullen worden.

Reactie

De zoeklocatie tussen Longway 1 en 5 is niet akkoord. De locatie maakt geen deel uit van de zoeklocaties woningbouw/herstructureringslocaties zoals opgenomen in het Woonplan 2008-2016.

De gemeente is zich bewust van het feit dat de natuurbestemming niet conform het feitelijke gebruik is. Het feitelijke gebruik is evenwel nooit toegestaan. De gemeente wil dit gebruik nu niet bestemmen. Vandaar dat voor de natuurbestemming is gekozen. Het is de bedoeling dat het feitelijke gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Ook een toevoeging van een woonlocatie in het verlengde van de Lutineweg wordt door de gemeente niet voorgestaan. Nieuwe woningbouw is in beginsel alleen toegestaan op plaatsen waar herstructurering plaatsheeft. Daarnaast spreekt het plan over nieuwe woningbouw op de locaties waar nu in het Woonplan ruimte voor is geschapen.

De fietspaden zullen alsnog op de verbeelding worden weergegeven.

Voorstel

De fietspaden op de verbeelding aanbrengen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding 5

Staatsbosbeheer ziet liever dat de eilandjes in Doodemanskisten een natuurbestemming krijgen. Ook hier ontbreekt het voet-/fietspad op de verbeelding. De oeverzone aan de zuidwestzijde is geen bos.

Reactie

Binnen de bestemming 'Bos' zijn eveneens natuurwaarden beschermd. De eilandjes zijn grotendeels bebost. Vandaar dat de bestemming 'Bos' blijft gehandhaafd.

Binnen de bestemming 'Bos', die met name op grote boscomplexen is gelegen, zijn kleine open stukken niet specifiek van een andere bestemming voorzien. Die kleine open stukken maken deel uit van het bosgebied en zijn niet in strijd met de bestemming. Er is geen aanleiding om voor een andere bestemming te kiezen. De paden zullen worden bestemd.

Voorstel

De fietspaden op de verbeelding aanbrengen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding 6

Staatsbosbeheer constateert dat de volkstuinen niet zijn aangegeven, zoals dat wel in het bestemmingsplan Buitengebied is gebeurd. Ook hier ontbreekt het fietspad.

Reactie

De volkstuinen worden met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het pad zal worden bestemd.

Voorstel

De fietspaden en de volkstuinen op de verbeelding aanbrengen.

Verbeelding 7

Staatsbosbeheer vraagt waarom de toekomstplannen voor woningbouw in het bos niet op de verbeelding staan. En er zou een zoeklocatie woningbouw toegevoegd moeten worden op de hoek Europalaan/Van Heusdenweg ten behoeve van woonruimte voor medewerkers van Staatsbosbeheer.

Reactie

Er is geen aanleiding voor het toevoegen van een woningbouwlocatie. Nieuwe woningbouw is in beginsel alleen toegestaan op plaatsen waar herstructurering plaatsheeft. Daarnaast spreekt het plan over nieuwe woningbouw op de locaties waar nu in het Woonplan ruimte voor is geschapen. Medewerkers van Staatsbosbeheer kunnen op die plekken woonruimte zoeken.

Voorstel

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding 8

Het hoekje groen tegenover de zeevaartschool zou als locatie voor een dienstwoning met appartement voor tijdelijke medewerkers moeten kunnen worden ingericht.

Reactie

Zie eerdere reacties. Er is geen aanleiding voor het toevoegen van deze woonlocatie.

Voorstel

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding 10

Staatsbosbeheer verzoekt een vergelijk met het terrein van Vitens. Het hele erf met parkeren zou de kantoorbestemming moeten krijgen, het bouwvlak moet vergroot worden en de begrenzing van de bestemming zou aangepast moeten worden volgens een aangeleverd kaartje. De volkstuinen moeten op de verbeelding worden weergegeven, evenals het fietspad naar het groepenterrein.

Reactie

De omvang van de bestemming en het bouwvlak aanpassen. De volkstuinen worden met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het fietspad zal worden bestemd.

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

Verbeelding 11

Staatsbosbeheer vraagt welke criteria zijn verbonden aan Bos en Groen. Voorts geeft Staatsbosbeheer aan dat enkele gronden een andere bestemming moeten krijgen. Ook zou de ontsluiting van het groepenterrein anders moeten worden aangegeven. Voorts wordt aangegeven al het bos als natuur te bestemmen. Staatsbosbeheer is namelijk bezig met het terugbrengen van het bos tot de grens van aanplant. Op grond van Natura 2000 is het kappen van bomen normaal onderhoud. Een omgevingsvergunningplicht is daarom niet logisch voor het kappen van bomen. Binnen de bosbestemming moet een speelbos mogelijk zijn. Tot slot wordt aangegeven dat de begrenzing van de zoeklocatie voor de campus en de woningbouw verplaatst zou moeten worden ten behoeve van de inpassing. Ook wordt gevraagd de hoogte te bewaren en uitsluitend in de laagte te bouwen.

Reactie

De bestemmingen zullen aan de feitelijke situatie worden aangepast. Daar waar het bos wordt gewijzigd, is het voorstelbaar om tot een andere bestemming te komen. Staatsbosbeheer zou, zodra hier ontwikkelingen plaatsvinden, een begrenzing aan moeten leveren op grond waarvan de bestemmingen na wijzigingsbevoegdheid kunnen worden aangepast. Het kappen van bomen is ook in het bestemmingsplan Buitengebied als omgevingsvergunningplichtig opgenomen. Op het moment dat er sprake is van normaal onderhoud is de omgevingsvergunning niet vereist. Niet wordt ingezien dat het vereiste van een omgevingsvergunning Staatsbosbeheer benadeeld. Speelbos is niet zonder meer mogelijk. Daar waar speelbos wordt gerealiseerd, zal dat ook onder andere aan de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Ecologische hoofdstructuur getoetst moeten worden. Daarvoor is eerst nader onderzoek nodig.

Het gebied voor de campus en de woningbouw is in de toelichting als zoeklocatie beschreven.

Dat betekent dat nog geen definitieve keuzes met betrekking tot bijvoorbeeld de begrenzing zijn gemaakt. Die keuzes en een nadere inrichting komen pas in beeld op het moment dat er een stedenbouwkundig ontwerp voor het gebied wordt gemaakt. In hoeverre hoogtes worden bewaard en er uitsluitend in de laagtes wordt gebouwd, is een kwestie van inrichting ten tijde van het maken van een stedenbouwkundig ontwerp en het maken van het wijzigingsplan/nieuw bestemmingsplan voor dit gebied. Een dergelijke uitspraak voert te ver in het kader van het bestemmingsplan West-Terschelling.

Voorstel

De verbeelding aanpassen.

9. 2. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode hebben diverse personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. De inspraakreacties zijn hierna zoveel mogelijk samengevat. Een volledige versie van de inspraakreacties met eventuele bijlagen is in te zien op het gemeentehuis.

Met betrekking tot de inspraakreacties is tot de volgende overwegingen gekomen.

Inspreker 1 Spar te Alkmaar

Inspreker geeft aan dat er gezocht wordt naar een nieuwe locatie voor de Spar supermarkt op West. Inspreker haalt uit de toelichting op het plan een positieve insteek van de gemeente. Inspreker wil daarom graag met de gemeente van gedachten wisselen over een nieuwe locatie.

Reactie

De gemeente neemt deze inspraakreactie voor kennisgeving aan. Met inspreker wordt overleg gevoerd.

Voorstel

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

Inspreker 2 Vitens te Leeuwarden

Inspreker geeft aan dat de vijver aan de zuidzijde van het gebouw aan de Sportlaan 3 ontbreekt. Het ten noorden van het gebouw aangegeven groen, zou een bedrijfsbestemming moeten krijgen. Deze gronden hebben nu ook een bedrijfsbestemming. Inspreker wil daar bouwen. Een bouwvraag daarvoor ligt al bij de gemeente. In deze gronden bevindt zich ook een reinwaterkelder. Ook deze ontbreekt op de verbeelding. Inspreker stelt een tekstaanpassing voor op blz. 28 onder 4. Leidinginformatie met betrekking tot hoofdleidingen/distributieleidingen in het plangebied. Verzocht wordt hier rekening mee te houden.

Reactie

De vijver maakt deel uit van de bestemming. Deze wordt niet afzonderlijk bestemd. De gronden ten noorden van het gebouw zullen overeenkomstig de huidige planologische situatie worden bestemd, waardoor de bestaande rechten gehandhaafd blijven. De reinwaterkelder wordt van een bouwvlak voorzien.

De tekstaanpassing wordt doorgevoerd.

De hoofdleidingen worden, waar noodzakelijk, op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming.

Voorstel

Het bestemmingsplan aanpassen.

Inspreker 3

Inspreker wil een onderneming starten op het perceel Torenstraat 6. Hierover is al contact met de gemeente geweest. Inspreker wil een shoarma afhaalzaak beginnen. Gevraagd wordt naar de benodigde procedure en de regels waaraan moet worden voldaan.

Reactie

Op 6 oktober 2009 is inspreker schriftelijk op de hoogte gesteld van de mogelijkheden en onmogelijkheden. Een afhaalzaak, zoals inspreker die wil realiseren, moet in het kader van het geldende bestemmingsplan als een horecabedrijf worden aangemerkt. Het horecabeleid van de gemeente staat een nieuwe vestiging niet toe. Het nieuwe bestemmingsplan wordt op de bestaande situatie afgestemd. Dit betekent dat op deze locatie geen shoarma-afhaalzaak kan worden gestart. Dit type onderneming is alleen mogelijk op een perceel met een horecabestemming.

Voorstel

De begripsbepalingen in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4

Inspreker geeft aan dat een gebouw aan de Willem Barentszstraat 9 al sinds 1992 in gebruik is als opslagruimte bij horecabedrijf aan de Torenstraat 32. Dit is onjuist op de verbeelding weergegeven. Verzocht wordt om de woonbestemming te wijzigen in een horecabestemming.

Reactie

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk een passende bestemming aan gronden en bouwwerken gegeven. De aanpassing van de bestemming is om die reden akkoord.

Voorstel

Het betreffende gebouw voorzien van de horecabestemming van het horecabedrijf.

Inspreker 5

Inspreker verzoekt ter plaatse van de Oosterbuurtstraat 2 e.v. de aanduiding "atelier" te wijzigen in "detailhandel", omdat de verkoop van zaken prevaleert boven de functie van atelier.

Reactie

In 2008 is vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een winkel met opslagruimte op de begane grond. Het nieuwe bestemmingsplan neemt deze vrijstelling over en voorziet daarmee gronden en bouwwerken van een passende bestemming. De aanpassing van de aanduiding is om die reden akkoord.

Voorstel

De aanduiding "atelier" verwijderen en vervangen door de aanduiding "detailhandel".

Inspreker 6

Op 11 maart 2009 heeft inspreker een brief gestuurd met het verzoek om een kavel te reserveren voor de bouw van een Geothermie Centrale. In de brief worden twee locaties genoemd. Voor dit bestemmingsplan is de locatie op het oude voetbalveld relevant. Inspreker verzoekt de wijzigingsregels bij Wro-zone 3 zodanig aan te passen dat een centrale mogelijk is.

Reactie

De Wro-zone 3 is gebaseerd op een onderzoek naar een volledig andere inrichting van de gronden van het oude voetbalveld (Grontmij, 22 december 2008). Een Geothermie Centrale is daar niet zonder meer in te passen. Er is bij de gemeente nog geen onderzoek bekend met betrekking tot de mogelijke realisatie en de uitvoerbaarheid van de centrale op deze locatie. Het voert de gemeente dan ook te ver om hiervoor nu reeds planologische ruimte te reserveren. Eerst dient de uitvoerbaarheid van de realisatie te worden aangetoond. Op dat moment zal, afhankelijk van dan te nemen besluiten, eventueel met een aparte herziening aan de planologische inpassing meegewerkt kunnen worden.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 7 Stayokay

Inspreker wijst op het veranderende gebruik en de doelstelling en wensen van Stayokay. Inspreker vraagt om een wijziging van de bestemming naar horeca met de aanduiding h=1 en h=2. Daarmee kan zowel beter op de gewijzigde logiesfunctie worden ingespeeld, alsmede biedt dit meer mogelijkheden voor de maaltijdverstrekking aan gasten van buitenaf. Niet alleen biedt dit laatste investeringsmogelijkheden om het toeristisch aanbod te versterken, maar tevens betekent dit een kwaliteitsimpuls voor het Dellewal gebied. Aan het pand hoeft daarvoor niets gewijzigd te worden. Het gaat alleen om een inpanidige gebruiksverandering.

Mocht besloten worden deze mogelijkheid niet te geven, dan verzoekt inspreker het stille horecagebied te verruimen tot over zijn perceel.

Ten behoeve van de veiligheid en het beheer verzoekt inspreker de bouw van een bedrijfswoning buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Tot slot verzoekt inspreker het bouwvlak voor de fietsenstalling te verplaatsen naar een ander deel van het bestemmingsvlak.

Reactie

Het gebied Dellewal ligt op ruime afstand van het centrumgebied van West. Het gebied heeft tot dusver geen functionele inrichting gekend gericht op het aantrekken van gasten, anders dan in de vorm van verblijfsrecreatie. De bestemming van Stayokay is ook altijd op die logiesverstrekking gericht geweest. Er zijn geen problemen om de logiesverstrekking te verruimen, zodanig dat ook particulieren en gezinnen in Stayokay kunnen overnachten. De horecabestemming biedt daarvoor de ruimte. De gemeente is evenwel niet bereid om aan het pand mede een restaurantfunctie toe te kennen. Die functie is bedoeld voor het dorp West. De gemeente wil voorkomen dat zich buiten de dorpen nieuwe restaurants ontwikkelen die afbreuk doen aan het verblijfskarakter en de aantrekkende werking van de centrumstraten van de dorpen. Om die reden is er ook geen aanleiding om het gebied voor de stille horeca te verruimen, omdat daar dezelfde gedachte aan ten grondslag ligt.

Het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van een (bedrijfs)woning binnen een bouwvlak mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het nieuwe bestemmingsplan mag het bouwvlak met 20% worden uitgebreid. Die uitbreidingsruimte zou inspreker kunnen benutten voor de bouw van een (bedrijfs)woning, mits daarbij kan worden aangetoond dat de bedrijfswoning noodzakelijk is ten behoeve van een kwalitatieve verbetering van de logiesverstrekking.

Het bouwvlak voor de fietsenstalling is afgestemd op de feitelijke situatie. Op dit moment is er geen aanleiding om het bouwvlak te verplaatsen naar een plek waar geen fietsenstalling aanwezig is. In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verschuiven van een bouwvlak. Zodra het nieuwe bestemmingsplan in werking is kan een verzoek tot wijziging worden ingediend.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 8

Inspreker geeft aan dat een deel van zijn perceel ten onrechte als verkeersbestemming is bestemd. De gronden behoren tot het woonperceel.

Reactie

Deze gronden behoren inderdaad tot het woonperceel. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Voorstel

De bestemming wijzigen naar 'Wonen - 2'.

Inspreker 9 Stichting VVV

Inspreker geeft aan dat het pand Willem Barentszkade 19a naast de kantoorfunctie ten dienste van de verkoop van reizen en verblijfsrecreatie, vooral een winkelfunctie heeft waar onder andere fietskaarten, kleding, spellen, souvenirs en boeken alsook vervoersbewijzen worden verkocht. Verzocht wordt om een passende bestemming.

Reactie

De bestemming van het perceel zal aan de feitelijke situatie worden aangepast, zodanig dat de kantoor- en detailhandelsfunctie beide op het perceel mogelijk zijn.

Voorstel

De bestemming van het perceel Willem Barentszkade 19a aanpassen.

Inspreker 10 hotel Nap

Met betrekking tot het perceel Trompstraat 2 merkt inspreker op dat het geldende bestemmingsplan ter plaatse een restaurant mogelijk maakt. Inspreker ziet deze mogelijkheid graag ook in het nieuwe bestemmingsplan weer opgenomen.

Met betrekking tot het perceel Torenstraat 55 verzoekt inspreker een planologische mogelijkheid op te nemen om een serre aan de voorgevel te bouwen ter verlevendiging van de horecafunctie en het aanliggende plein. Ter plaatse is een terras toegestaan. Inspreker wil dit terras ombouwen tot een klassieke wintertuin.

Reactie

Voor het perceel Trompstraat 2 is op grond van het huidige bestemmingsplan de bestemming Horecabedrijven klasse I van toepassing. De gronden zijn niet voorzien van de aanduiding "bar toegestaan" of de aanduiding "café-restaurant toegestaan". Dit betekent dat ter plaatse van Trompstraat 2 de gronden uitsluitend zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van hotels en pensions.

De gemeente is momenteel bezig met het formuleren van een terrassenbeleid. De verwachting is dat dit beleid eind 2010 tot een afronding kan komen. De bedoeling is om dit beleid nog mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan. Op dat moment zal ook duidelijk zijn in hoeverre aan het verzoek van inspreker tegemoet kan worden gekomen.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 11

Inspreker vraagt de aanduiding "plat dak" te verwijderen. Het geldende bestemmingsplan maakt de bouw van een kap mogelijk. Daarvoor zijn ook al eens schetsplannen gemaakt. Inspreker wil graag de mogelijkheid voor de bouw van een kap op het pand behouden. Daarnaast wordt gevraagd of een groengebied nabij De Stilen gehandhaafd blijft gedurende de bouw van De Stilen.

In dat groen staan namelijk twee abelen die behouden zouden moeten blijven.

Reactie

De aanduiding zal worden verwijderd. Het nieuwe bestemmingsplan heeft niet de intentie om, waar dat beleidsmatig dan wel feitelijk niet noodzakelijk is, bestaande rechten terug te nemen.

Het behoud van het groen is gezien de huidige bestemming geen planologische aangelegenheid. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over feitelijke werkzaamheden gedurende de bouw. De abelen zijn beschermd op grond van de huidige APV van Terschelling.

Voorstel

De aanduiding "plat dak" van de verbeelding verwijderen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 12

Inspreker geeft aan dat onlangs een perceel kadastraal is gesplitst. Gegevens daarvan zijn bijgevoegd. De wens is om in het bestaande woonhuis wonen in combinatie met bed and breakfast uit te oefenen. Op het nieuwe kadastrale perceel wil inspreker een levensloopbestendige woning/seniorwoning bouwen, waar de huidige bewoner van het perceel zal gaan wonen. In de reactie wordt vervolgens een beschrijving van het woonhuis en de erfinrichting gegeven. Inspreker is van mening dat dit plan zich conformeert aan het Woonplan.

Reactie

Het woonhuis is zeer onlangs volledig nieuw gebouwd ten behoeve van de huidige bewoner. Bij de bouw van dat woonhuis is gebruik gemaakt van de maximale bouwmogelijkheden, mede omdat het woonhuis gesitueerd is op een ruim perceel. Het karakter van de bebouwing aan de zuidzijde van de straat kenmerkt zich ter plaatse door woonhuizen op ruime percelen, die verscholen liggen in de beplanting. Een extra woonhuis aan de voorzijde van de straat verstoort dit beeld en leidt eveneens tot een verstoring van het evenwichtige patroon van bebouwing dat nu aanwezig is.

In het bestemmingsplan worden op vele plaatsen mogelijkheden geboden voor de bouw van nieuwe woonhuizen op herstructureringslocaties. Op al die locaties bestaan mogelijkheden voor de bouw van levensloopbestendige woningen. Het bestemmingsplan is gekoppeld aan het Woonplan en biedt daardoor geen mogelijkheid om individueel op plaatsen in het dorp één woonhuis extra te bouwen anders dan ter plaatse van de herstructureringslocaties. Dit principe blijft uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Er is op grond van bovenstaande geen aanleiding om een mogelijkheid te creëren voor de bouw van een woonhuis op het (afgesplitste) perceel.

Na inwerkingtreding biedt het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid om af te wijken van de gebruiksregels en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed&breakfast.

Er dient dan te worden voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsregels.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insprekers 13 Vereniging Aangenaam West

Insprekers wijzen er op dat bij verhuizing van de bemanning van de vuurtoren, de vuurtoren leeg komt te staan. Gevraagd wordt wat daar dan vervolgens ontwikkeld mag worden. Datzelfde geldt voor de Rabobank vestiging, nadat deze is opgeheven. Insprekers wijzen er op dat er geen handhaving van de terrassen plaatsvindt. Tot slot wijzen insprekers er op dat losse afvalcontainers geen reclame voor het eiland zijn. Gevraagd wordt of er afscherpende bouwwerken opgericht mogen worden.

Reactie

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over een nieuw gebruik van de vuurtoren. Zodra dit aan de orde is, zal bekeken worden welke of en welke initiatieven er zijn voor een ander gebruik van de vuurtoren. Op dat moment kan ook een planologische aanpassing worden overwogen. Datzelfde geldt voor het pand van de Rabobank, Torenstraat 56. In het kernwinkelgebied zou de mogelijkheid gecreëerd kunnen worden om met gebruik van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Dienstverlening" te wijzigen in bijvoorbeeld "Detailhandel" en/of "Wonen-2".

De gemeente is momenteel bezig met het formuleren van een terrassenbeleid. De verwachting is dat dit beleid eind 2010 tot een afronding kan komen. De bedoeling is om dit beleid nog mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan. Op grond van dat beleid zal wordt beoordeeld in hoeverre er aanleiding is om te handhaven.

Afscherpende bouwwerken zijn alleen toegestaan, indien de bestemming de bouw van de bouwwerken mogelijk maakt. De gemeente acht het in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de ondernemers om de containers zoveel mogelijk op aan het zicht onttrokken plaatsen neer te zetten. Er vindt overleg plaats tussen ondernemers, de gemeente en Omrin over een mogelijke andere vorm van afvalinzameling.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 14

Inspreker wijst er op dat een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak is gesitueerd. Die bebouwing functioneert ten behoeve van het wonen. Om die reden zou het als hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden. Datzelfde geldt voor de oostzijde, dat als werkkamer is benoemd. Inspreker vraagt of het plan het gebruik als werkkamer mogelijk maakt. Voorts verzoekt inspreker het verbod om te bouwen van de westzijde van het perceel te verwijderen.

Tot slot wijst inspreker er op dat op het naastgelegen perceel een gebouw is gebouwd, dat deels op zijn perceel is gebouwd.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan wordt, in afwijking van het nu nog geldende bestemmingsplan, geen functioneel onderscheid meer gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. In het plan is aanvullend sprake van aan- en uitbouwen. Dat zijn delen van hoofdgebouwen die evenwel qua afmetingen ondergeschikt zijn aan het daadwerkelijke hoofdgebouw. Die aan- en uitbouwen, maar ook de bijgebouwen hoeven niet binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De wijze waarop het woonhuis nu is bestemd, levert geen strijdigheden op met het gebruik van de diverse ruimtes van het woonhuis en de aan- en uitbouwen. Ook de werkkamer is niet in strijd met de gegeven bestemming.

Het verbod om te bouwen aan de westzijde van het perceel vloeit voort uit de bestaande planologische situatie. Alle situaties, waar in het geldende bestemmingsplan een verbod was aangegeven om bijgebouwen te bouwen, zijn in het nieuwe plan overgenomen. Dit verbod is dus een bestaande beperking. De gemeente wenst deze beperking te handhaven vanwege de bijzondere situering van het pand ten opzicht van de Willem Barentszkade en de Westerbuurtstraat.

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over eigendomssituaties. In hoeverre de burens deels op het perceel van inspreker hebben gebouwd, is geen discussie in het kader van dit bestemmingsplan, maar moet bekeken worden in relatie tot de verleende bouwvergunning.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insprekers 15

Insprekers verzoeken de bestemming van de panden aan de Oosterduinstraat 9a en 9b niet te wijzigen.

Reactie

In de gemeentelijke basisadministratie is dit perceel bekend onder Oosterduinstraat 9a, 9b en 9c. Het perceel is conform het huidige gebruik voorzien van de meest passende bestemming, zijnde een kantoorbestemming. Zolang dat gebruik ongewijzigd blijft, zal de bestemming niet worden gewijzigd. Het perceel is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Zodra de kantoorfunctie wordt beëindigd, kan gekeken worden in hoeverre een wijziging naar een woonbestemming wenselijk is.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 16

Inspreker geeft aan plannen te hebben met betrekking tot de percelen Torrenstraat 43 en 45.

Het geldende bestemmingsplan maakt qua maatvoering deze plannen mogelijk. Op dit moment zijn ter plaatse een bakkerswinkelwinkel met tearoom en twee woningen op de verdieping aanwezig. Ook is de bakkerijwerkplaats op het perceel gevestigd. Er zijn enkele bouwvergunningen verleend in het recente verleden.

De plannen betreffen voor de begane grond de vestiging van drie zelfstandige winkels, die als zodanig alle drie een eigen aanzicht en ingang krijgen. Eén daarvan zal de ingang krijgen aan de Zeevaartschoolstraat.

Op de verdieping worden 4 woningen gerealiseerd. Daarvoor zullen fysieke uitbreidingen en verbeteringen worden aangebracht.

Reactie

Sinds de inspraakreactie heeft er omtrent deze plannen inmiddels veelvuldig overleg plaatsgehad. Inspreker heeft op 28 januari 2010 een bouw aanvraag ingediend voor de winkel op de begane grond en een personeelsruimte op de verdieping ter plaatse van Torenstraat 45 ten behoeve van de Hema. Eind mei 2010 is de Hema-vestiging geopend. De inspraakreactie is daarmee ingehaald door de laatste ontwikkelingen. Om reden wordt de inspraakreactie buiten beschouwing gelaten.

Voorstel

De inspraakreactie buiten beschouwing laten.

Inspreker 17

Inspreker geeft aan dat een perceel Raadhuisstraat 6/Willem Barentszkade 19B een woonbestemming heeft gekregen. Hier hebben echter altijd detailhandelsactiviteiten plaatsgehad. Op dit moment is er vanwege ziekte geen winkel gevestigd, maar inspreker wil wel graag de winkelbestemming behouden.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming "Woonhuizen klasse I" en een aanduiding op grond waarvan een bestaande functie bij het wonen werd toegestaan. Van die functie is geen sprake meer. Er bestaan in het kernwinkelgebied en de directe omgeving daarvan geen bezwaren door middel van een wijzigingsbevoegdheid de woonbestemming te wijzigen in een winkelbestemming. Hiertoe zal Wro-zone 1 moeten worden uitgebreid.

Voorstel

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het gebied Wro-zone 1 zal over het perceel worden verruimd.

Inspreker 18

Inspreker verzoekt een horecabestemming te geven aan het pand aan de Verlengde Boomstraat 7. Er is volgens inspreker ter plaatse nog ruimte voor een horecabedrijf (restaurant). Inspreker verzoekt het zoekgebied voor stille horeca te verruimen. Hierdoor kan de Verlengde Boomstraat opgewaarderd worden en kan een goede functie aan het pand worden gegeven. Een eerder verzoek is al eens afgewezen, maar dat kwam omdat de raad toen niet voltallig aanwezig was.

Als alternatief wil inspreker participeren in de oude bibliotheek met als tegenprestatie de afbraak van het betreffende pand, zodat ter plaatse een nieuwe ontwikkeling kan worden gerealiseerd in samenhang met het gebouw van Rijkswaterstaat.

Reactie

De raad heeft bij het vaststellen van het zoekgebied voor stille horecabedrijven de Verlengde Boomstraat bewust niet meegenomen. Daarover heeft eerdere besluitvorming plaatsgehad. Er wordt geen aanleiding gezien daarop nu terug te komen. De intentie is om de restaurants te vestigen binnen het zoekgebied en niet in de straten direct daarachter gelegen. Het participatievoorstel speelt zich niet af binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is het pand voorzien van de bestemming "Bedrijf" en een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone 4). De bestemming "Bedrijf" kan onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming "Wonen - 1" of "Kantoor".

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 19

Inspreker geeft aan dat het pand Burg. Swaanstraat 7a niet op de plankaart staat vermeld. Het gaat om een bestaand recreatieverblijf, dat hij graag zou herbouwen met een verdiepingslaag. De bestemming van een woonhuis zou inspreker graag gewijzigd zien in 'Wonen - 2' met een inpandig recreatieverblijf.

Reactie

Het recreatieverblijf betreft een bijgebouw bij het woonhuis. De nummers van bijgebouwen staan in de meeste gevallen niet op de verbeelding vermeld. Dat laat onverlet de aanwezigheid en de planologische regeling daarvoor. Het recreatieverblijf zal nog wel van een aanduiding voorzien moeten worden. Die aanduiding biedt dan ook mogelijkheden voor herbouw. Het onderscheid in woonbestemmingen is gelegen in de maatvoeringen. Om die reden is er geen aanleiding om de bestemming te wijzigen. Ook de 'Wonen - 1' bestemming biedt de mogelijkheid voor de vestiging van een inpandig recreatieverblijf. Inspreker kan daarvoor na rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan een afwijking met omgevingsvergunning van de regels aanvragen.

Voorstel

Het perceel voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf". Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 20

Inspreker verzet zich tegen de bestemming van pension De Holland (Molenstraat 5) en het daarachter gelegen fietsenverhuurbedrijf (Willem Barentszkade 23).

Ten opzichte van de huidige bestemming, bieden de bouwregels te veel mogelijkheden, waardoor een pand mogelijk wordt gemaakt, dat zich niet verhoudt tot het omgevingsbeeld. Tevens wordt een extreme toename van overlast verwacht van extra passanten, gasten, auto's, en dergelijke. Verzocht wordt de huidige hotel/pension bestemming te handhaven met de daarbij behorende huidige afmetingen.

Reactie

Voor deze ontwikkeling is een aparte planologische procedure gestart. Het is wenselijk eerst die aparte procedure af te wachten. Dit betekent dat het perceel zal worden voorzien van de bestemming, zoals die nu nog van toepassing is op basis van het nu geldende bestemmingsplan. Mocht het nieuwe plan voor het perceel vóór de vaststelling zijn afgerond, dan kan het nog in dit plan worden meegenomen. Lukt dat niet, dan zal voor het perceel een apart bestemmingsplan van kracht worden.

Voorstel

Het perceel van pension De Holland voorzien van de bestemming uit het nu nog geldende bestemmingsplan.

Het voormalige ijspakhuis aan de Willem Barentszkade 23 heeft momenteel een bedrijfsbestemming. In het nieuwe plan is dit perceel samengevoegd met het perceel Molenstraat 5. Inspreker verzet zich hiertegen. Te meer daar ook de bouwregels forse toename van bebouwing mogelijk maken. De tuin van inspreker is aan de zuidzijde van Molenstraat 5 / Willem Barentszkade gesitueerd. De bouw van een horecapand zal een sterke vermindering van de woonsituatie betekenen, omdat er direct uitzicht op de tuin ontstaat. In het verleden kon de schuur niet omgezet worden in een woonbestemming vanwege bodemverontreiniging. Het is niet aanvaardbaar nu horeca toe te staan op verontreinigde grond. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming te handhaven, evenals de nu geldende bouwvoorschriften.

Reactie

Zie de reactie hiervoor.

Voorstel

Zie het voorstel hiervoor.

Inspreker 21

Inspreker constateert dat de bestemming van zijn woning aan de Burg. Reedekerstraat 17 met winkel/kantoorbestemming is gewijzigd. Gevraagd wordt de bestemming te handhaven zoals deze nu is.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is het perceel voorzien van een aanduiding op grond waarvan een bestaande functie bij het wonen werd toegestaan. Van die functie is nu geen sprake meer.

Op het perceel wordt enkel nog gewoond. Omdat met het plan de meest passende bestemming wordt betracht, is niet alsnog de planologische mogelijkheid behouden hier ooit nog weer een functie aan het wonen toe te voegen. Wel moet worden opgemerkt dat de woonbestemming zelf in zijn algemeenheid meer functies bij het wonen mogelijk maakt, dan het nu nog geldende bestemmingsplan. Het kernwinkelgebied moet in stand blijven.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insprekers 22

Insprekers stellen aanpassingen voor om tot kwaliteitsverbetering te komen van een tweetal panden aan de Havenstraat. In het ene pand aan de Havenstraat 3 willen insprekers voorzieningen realiseren ten behoeve van het café 't Zwaantje op het naastgelegen perceel (Havenstraat 1). Daarmee wordt een eetgedeelte (eetcafé) geïntegreerd met 't Zwaantje. Het pand wordt voor meer mensen toegankelijk en kan een sterke kwaliteitsimpuls worden gegeven aan beide panden. Op de verdiepingen wil inspreker een aantal kamers realiseren ten behoeve van het huisvesten van personeel dan wel het realiseren van een bed&breakfast formule. Het personeel verblijft nu aan de Havenstraat 3.

Reactie

Het horecabeleid staat geen uitbreiding van drankverstrekkende horecabedrijven toe, waarbij een belendend perceel bij het bedrijf wordt getrokken. Ook de beleidsnotitie Stille Horeca maakt een dergelijke uitbreiding niet mogelijk. Beleidsmatig is er derhalve geen ruimte om aan deze aanpassingen medewerking te verlenen.

Havenstraat 3 is in het nieuwe bestemmingsplan voorzien van de bestemming "Wonen-1". Het huisvesten van personeel is, voor zover er sprake is van permanente bewoning, op grond van deze bestemming toegestaan. Het huisvesten van tijdelijk personeel is echter niet toegestaan op grond van de bestemming "Wonen-1". Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de huisvesting van tijdelijk personeel ter plaatse van de bestemming "Horeca" (Havenstraat 1) is in strijd met de specifieke gebruiksregels. Er kan van deze regels afgeweken worden mits wordt voldaan aan de afwijkingregels.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insprekers 23

Insprekers wijzen er op dat de huidige bestemming van Torenstraat 21 een woon-/winkel pand mogelijk maakt. Insprekers willen deze bestemming graag behouden.

In het woongedeelte willen insprekers graag een recreatieappartement vestigen. Tevens willen zij voor personeelshuisvesting een vrijstaand recreatieappartement in de tuin inrichten.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is Torenstraat 21 voorzien van de bestemming "Woonhuizen klasse II". Uitsluitend door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid (artikel 29 lid 2 van de voorschriften) kunnen burgemeester en wethouders de woonbestemming wijzigen in een winkelbestemming. Het nieuwe bestemmingsplan biedt eveneens de mogelijkheid voor detailhandel, zij het ook pas na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment is er geen winkel aanwezig, zodat de meest passende bestemming ook geen aanleiding geeft tot het planologisch reserveren van een detailhandelsbestemming.

Een recreatieappartement in de woning is mogelijk, mits kan worden voldaan aan de afwijkingsregels. Insprekers kunnen na het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan een afwijking met omgevingsvergunning van de regels daarvoor aanvragen. Het inrichten van een nieuw recreatieappartement in een vrijstaand bijgebouw is niet mogelijk. Alleen de bestaande zijn als zodanig bestemd. Het beleid is er op gericht geen nieuwe vrijstaande recreatieverblijven in bijgebouwen mogelijk te maken.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 24

Inspreker wijst op de toeristische visie waarin wordt gesteld dat kleinschaligheid een karaktertrek van Terschelling is. Met betrekking tot fietsenverhuurbedrijven constateert inspreker een strijdigheid met dit uitgangspunt. Door alleen de bestaande bedrijven te bestemmen, zullen de grote alleen maar groter worden en is er geen mogelijkheid om de verhuur over meerdere kleine bedrijven te verspreiden. Inspreker wijst er op dat er drie bedrijven zijn gestopt in de afgelopen jaren. Inspreker concludeert dat er weer ruimte is voor een nieuw fietsenverhuurbedrijf.

Reactie

De gemeente hanteert al tientallen jaren een onveranderd beleid met betrekking tot fietsenverhuurbedrijven. Die bestaande fietsenverhuurbedrijven zijn gebonden aan de locatie waar ze nu gevestigd zijn. Die locatie bepaalt de mogelijkheid van groei. Gezien de situaties is er geen sprake van situatie waar onaanvaardbare omvang van bedrijvigheid ontstaat. De gemeente ziet geen aanleiding om de jarenlange beleid nu te wijzigen.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Insprekers 25

Insprekers wijzen er op dat de zeevaartschool ooit in 1918 is gescheiden in twee gebouwen met verschillende functies: hotel-pension Buren en het (voormalige) SJT-gebouw. Nu de zeevaartschool niet meer aanwezig is, willen insprekers graag de kans grijpen om deze historische situatie te herstellen. Zij vragen het pand bij het hotel-pension te mogen trekken.

Daarmee wordt niet alleen de geschiedenis hersteld, maar kan ook een belangrijke kwaliteitsimpuls aan het horecabedrijf worden gegeven. Daarmee kan invulling worden gegeven aan het hotelbeleid en de toeristische visie. Tevens wijzen insprekers er op dat een steeg ten onrechte is voorzien van de woonbestemming.

Reactie

De beleidsnotitie "Hotels en pensions" geeft aan dat ontwikkelingen op hotelgebied in de dorpskern van West met name zullen gaan om uitbreiding c.q. verbouw van bestaande hotels en pensions. Voor wat betreft de omvang en aard van de hotels en pensions wordt gesteld dat de beschikbare ruimte bepalend is voor de omvang. De hotels zullen voor wat betreft aard overwegend het karakter van kleinschalige traditionele familiehotels/pensions behouden, met slechts beperkte voorzieningen.

Het huidige horecabeleid staat een beperkte uitbreiding van logiesverstrekende bedrijven toe. De uitbreidingsmogelijkheden zoals verwoord in de Horecanota Terschelling zouden zich vooral in de buitenzones van de dorpen of in het buitengebied aandienen. Op grond van het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" wordt ruimte geboden aan de uitbreiding van hotels en pensions op bestaande locaties. De uitbreiding van Hotel-pension Buren sluit aan bij de uitgangspunten van het structuurplan.

Vanuit dat oogpunt is er aanleiding om het pand een horecabestemming te geven, zodat de uitbreiding van het pension gerealiseerd kan worden.

De steeg zal een passende verkeersbestemming worden gegeven.

Voorstel

De steeg voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Het pand Zeevaartschool 7 voorzien van de bestemming 'Horeca' met de aanduiding "h=3",

Inspreker 26

Inspreker wijst er op dat het bouwvlak op de verbeelding voor het perceel Torenstraat 25-27 niet juist is afgestemd op de recent verleende bouwvergunning.

Reactie

Deze opmerking is terecht gemaakt. Het bouwvlak wordt aangepast.

Voorstel

Het bouwvlak aanpassen.

Inspreker wijst er op dat bij de bouwwerkzaamheden is gebleken dat de ruimtes enigszins te krap zijn bemeten. Daardoor is er zonder bouwvergunning bijgebouwd. Betrokkenen zijn hiervoor door de gemeente inmiddels aangeschreven. Door het bouwvlak gelijk te trekken met het gebied waarvoor de vrijstelling is verleend, resteert nog een strijdige situatie van 1,50 m. Inspreker vraagt nu deze 1,50 m ook binnen het bouwvlak te trekken, zodat de situatie volledig gelegaliseerd kan worden.

Inspreker geeft aan dat hierdoor er in bouwkundig en planologisch opzicht een samenhangend geheel ontstaat. Dit maakt een moderne en hygiënische bedrijfsvoering van het restaurant mogelijk.

Reactie

De bouwvergunning is verleend met inachtneming van de maximale mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Inspreker was hiervan nadrukkelijk op de hoogte, mede omdat het bouwplan daarop nog is bijgesteld. Deze maximale mogelijkheden gelden voor alle horecabedrijven. Het nu alsnog afwijken van deze percentageregeling betekent dat dit voor alle horecabedrijven zou moeten gelden. Het in afwijking bouwen van een bouwvergunning is niet een zodanig uitzonderlijk gegeven, dat de mogelijkheden andere horecabedrijven ontzegd zou moeten worden. De gemeente acht het niet acceptabel om de regeling als gevolg van de ontstane situatie aan te passen, zodat alle horecabedrijven deze ruimte krijgen. Om die reden is er geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen en de strijdige situatie te legaliseren.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 27

Inspreker geeft aan in de toekomst de bestaande vrijstaande garage op het perceel te willen uitbreiden met een recreatieverblijf en een carport. Gevraagd wordt dit mee te nemen in de uitwerking van het voorontwerp.

Reactie

De woonbestemming biedt bouwmogelijkheden, die voor iedereen in principe gelijk zijn. Inspreker kan mettertijd bekijken in hoeverre zijn bouwplannen uitvoerbaar zijn en binnen de gegeven regels passen. In ieder geval kan worden gesteld dat het recreatieverblijf niet mogelijk zal zijn. Alleen de bestaande zijn als zodanig bestemd. Het beleid is er op gericht geen nieuwe vrijstaande recreatieverblijven in bijgebouwen mogelijk te maken.

Voorstel

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===