

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Landerum, locatie Westerkeijn'.

Jaar/nummer: 2018/67

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2018;

Besluit:

Het bestemmingsplan 'Landerum, locatie Westerkeijn' met identificatienummer NL.IMRO.0093.BP18WESTERKEIJN-ON01 gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

1. De bestemming 'Bos' is aan de westzijde verbreed, waarmee de bestemmingswijziging naar 'Recreatie - 2 (recreatiewoningenterreinen)' uitsluitend plaatsvindt op gronden die nu de bestemming 'Horeca' hebben;
2. Aan artikel 4, lid 4.1, sub g. is aan 'water' toegevoegd: 'en waterhuishoudkundige voorzieningen', om te voorkomen dat er belemmeringen zijn voor de aanleg van de wadi;
3. De parkeerbepaling in artikel 9, lid 9.1, is aangepast aan de laatste inzichten en zodat deze beter meetbaar en handhaafbaar is.
4. In de toelichting is op enkele onderwerpen aangevuld.

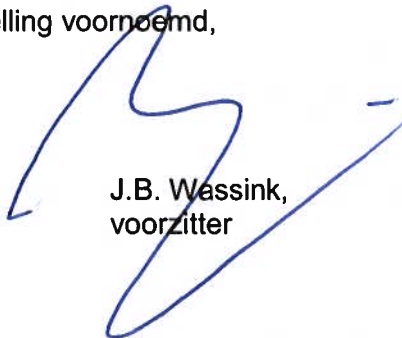
Aldus vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering van 20 november 2018.

Terschelling, 20 november 2018

De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,



J. Hofman,
griffier



J.B. Wassink,
voorzitter



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Landerum, locatie Westerkeijn'

Jaar/nummer: 2018/67

In behandeling bij: Wethouder Hoekstra-Sikkema

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Landerum, locatie Westerkeijn', dat de bouw van 12 recreatiewoningen mogelijk maakt, gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op de volgende onderdelen:

1. De bestemming 'Bos' is aan de westzijde verbreed, waarmee de bestemmingswijziging naar 'Recreatie - 2 (recreatiewoningenterreinen)' uitsluitend plaatsvindt op gronden die nu de bestemming 'Horeca' hebben;
2. Aan artikel 4, lid 4.1, sub g. is aan 'water' toegevoegd: 'en waterhuishoudkundige voorzieningen', om te voorkomen dat er belemmeringen zijn voor de aanleg van de wadi;
3. De parkeerbepaling in artikel 9, lid 9.1, is aangepast aan de laatste inzichten en zodat deze beter meetbaar en handhaafbaar is.
4. De toelichting is op enkele onderwerpen aangevuld.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landerum, locatie Westerkeijn' heeft als ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen (zie bijlage 1). Het ontwerp bestemmingsplan dat de bouw van 12 recreatiewoningen mogelijk maakt op het Westerkeijn-terrein heeft gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Binnen de termijn dat zienswijzen gegeven konden worden zijn er twee zienswijzen ingediend (zie bijlage 2).

De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie in de reactienota zienswijzen (zie bijlage 3). Daaruit blijkt dat enkele aanpassingen gewenst zijn. De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Toelichting

Inhoudelijke reactie op de zienswijzen weergegeven in de reactienota zienswijzen
Er zijn twee zienswijzen tegen het plan ontvangen (zie bijlage 2). De inhoudelijke reactie van de gemeente op de punten uit de zienswijzen is beschreven in de reactienota zienswijzen die is opgenomen als bijlage 3. Hierin is een uitgebreide reactie gegeven op de ingekomen zienswijzen. In sommige gevallen leidt de inhoud van de zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemming Recreatie

Naar aanleiding van de zienswijze van TCV, die zich onder andere richt tegen het omzetten van agrarische grond naar een recreatieve bestemming, wordt voorgesteld het betreffende strookje agrarische grond de bestemming Bos te geven. Dit heeft voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geen gevolgen.

Het zou sowieso een functie krijgen als een groene afscherming van het nieuwe recreatieterrein.

Geen overige beperkingen

Voor het overige zijn er geen beperkingen ontstaan in de afgelopen periode die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan. De omstandigheden zijn dezelfde als op het moment dat de gemeenteraad besloot een procedure te starten.

Historie

Het bestemmingsplan Landerum, locatie Westerkeijn heeft betrekking op de percelen sectie H nummers 2487 en 874 gelegen aan de Tijs Smitweg ten noordoosten van Midsland. Op deze locatie heeft een hotel gestaan dat in 1991/1992 is gesloopt. Het geldende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw hotel op dit moment nog steeds mogelijk. Daarom heeft de gemeenteraad besloten een bestemmingsplan in procedure te brengen dat de bouw van 12 recreatiewoningen mogelijk maakt. De bestemming die de bouw van een hotel mogelijk maakt verdwijnt hiermee.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

De zienswijzen zijn beide binnen de periode dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie lag ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk en moeten van een inhoudelijke reactie voorzien worden door de gemeenteraad.

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd zodat beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Kleinschalige invulling met luxe recreatiewoningen zorgt voor vernieuwing van het aanbod in de verblijfsrecreatieve sector en trekt mogelijk nieuwe doelgroepen aan. Dit is positief voor de kwaliteitsopbouw van het verblijfsrecreatieve aanbod.

Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan en start van de bouw van de recreatiewoningen is het niet meer mogelijk om op deze locatie een hotel te bouwen. Zolang er nog niet wordt gebouwd kan het terrein, onder de werking van het overgangsrecht, nog wel gebruikt worden als festivalterrein voor Oerol (indien de eigenaar hiervoor toestemming verleend aan Oerol). Als de bouw daadwerkelijk gestart is dan moet Oerol op zoek naar een nieuwe locatie.

Er lopen er nog steeds gesprekken met alle partijen om te komen tot een definitieve oplossing voor het festivalterrein van Oerol. Omdat hierover nog geen definitieve afspraken gemaakt zijn kan er in dit bestemmingsplan ook geen rekening mee gehouden worden.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

De plannen worden aangeleverd door de initiatiefnemer. De kosten van het plan zijn ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de begeleiding van de procedure door het ambtelijk apparaat worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Communicatie/interactiviteit

Indieners van de zienswijzen zijn op de hoogte gesteld dat de gemeenteraad dit onderwerp op de agenda heeft staan tijdens de commissievergadering. Nadat er een definitief besluit is genomen worden initiatiefnemers geïnformeerd en kunnen zij beroep instellen.

Advies van de raadscommissie

De commissie van de raad heeft op 30 oktober 2018 gesproken over het voorstel. In zijn algemeenheid was men positief over de ontwikkeling maar was men wel benieuwd naar de duurzaamheidsmaatregelen die toegepast worden. Er was begrip voor de gevoelens van de eigenaar van naastliggende jeugdcamping voor wat betreft de effecten van eventuele overlast. Hier is nogmaals heel goed naar gekeken maar dit heeft niet tot nieuwe inzichten geleid..

Naar aanleiding van de commissiebehandeling zijn er geen aanpassingen meer nodig in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ter inzage liggende stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage gelegen heeft (digitaal beschikbaar).
2. Zienswijzen.
3. Reactienota zienswijzen.
4. Vast te stellen bestemmingsplan met voorgestelde wijzigingen (digitaal beschikbaar).
5. Memo vragen raadscommissie 30 oktober 2018

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 25 september 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

J.B. Wassink,
burgemeester

