

Vooroverlegnotitie

Bestemmingsplan 'Strandpaviljoen Kaap Hoorn'

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Inspraak	5
1.2	Leeswijzer	5
2	VOOROVERLEG	7
2.1	Ingediende vooroverlegreacties	7
2.2	Behandeling vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat	7
2.3	Behandeling vooroverlegreactie van provincie Fryslan	9
3	AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET EERSTE VOOROVERLEG	10
4	TWEEDE VOOROVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Behandeling tweede reactie van Rijkswaterstaat	11

1

INLEIDING

1.1 Inspraak

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Strandpaviljoen Kaap Hoorn' voor vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan het Rijk, de provincie Fryslân en Staatsbosbeheer. Het Rijk en de provincie hebben hierop een vooroverlegreactie ingediend.

Aan de hand van deze eerste vooroverlegronde is het noodzakelijk gebleken om de aangepaste plannen nogmaals aan te bieden aan Rijkswaterstaat en de provincie Fryslân voordat het bestemmingsplan formeel als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd kan worden.

1.2 Leeswijzer

Deze vooroverlegnotitie bevat de samenvatting en beantwoording van de ingekomen vooroverlegreacties. Naar aanleiding van deze vooroverlegreacties is het bestemmingsplan aangepast. Dit is bij de beantwoording van de vooroverlegreacties expliciet aangegeven en samengevat in hoofdstuk 3. De reacties die zijn ingekomen op de tweede overlegronde zijn beschreven in hoofdstuk 4 van deze notitie.

2

VOOROVERLEG

2.1 Ingediende vooroverlegreacties

Het Rijk en de provincie Fryslan hebben vooroverlegreacties ingediend.

2.2 Behandeling vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat

1. In de toelichting van het bestemmingsplan is niet opgenomen dat het strandpaviljoen in het kustfundament ligt en ook is niet opgenomen op welke wijze hiermee rekening wordt gehouden. In het Barro (Rijk) en de Verordening Romte (provincie) staan regels opgenomen waaraan voldaan moet worden. Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament en de realisatie van een permanent strandpaviljoen is strijdig met de ambities van dynamisch kustbeheer. Een permanente bouwlocatie zal de natuurlijke doorstuiving van de duinen en de duinaangroei ter plaatse verhinderen. Rijkswaterstaat wil daarbij benadrukken dat bouwen in buitendijksgebied volledig op eigen risico geschiedt.

Beantwoording:

Het strandpaviljoen wordt inderdaad gebouwd in het kustfundament, buiten stedelijk gebied. Dit wordt alsnog opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Artikel 2.3.5 van het Barro zegt hierover het volgende:

Artikel 2.3.5. (bouwen in het kustfundament buiten stedelijk gebied)

1. *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten het stedelijk gebied maakt ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk.*
2. *Het eerste lid is niet van toepassing op:*
 - a. *bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten;*
 - b. *herbouw of verbouw van een bestaand bouwwerk waarbij een eenmalige uitbreiding van het grondoppervlak met ten hoogste tien procent is toegestaan, te rekenen vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit.*

In het voorliggende plan wordt op een bestaande plek (er staat reeds een niet-permanent strandpaviljoen) een nieuw strandpaviljoen gebouwd. Dit strandpaviljoen wordt qua oppervlakte bijna het dubbele van de oppervlakte van het huidige gebouw. Hiermee wordt niet aan de regels uit dit artikel voldaan. Artikel 2.3.6 van het Barro geeft echter het volgende aan:

Artikel 2.3.6. (afwijkende regels voor de Friese Waddeneilanden)

Bij verordening van de provincie Fryslân kunnen met inachtneming van artikel 2.3.4 en titel 2.5 voor de Friese Waddeneilanden andere regels worden gesteld ter zake van de onderwerpen geregeld in artikel 2.3.5.

De provincie Fryslân heeft nadere regels opgesteld, welke zijn weergegeven in de Verordening Romte Fryslân (2011). Met betrekking tot bouwen binnen het kustfundament gelden de volgende regels

Artikel 8.3.1

- 1. Ter zake van de herbouw en verbouw van een bestaand bouwwerk in het kustfundament, al dan niet gepaard gaande met een uitbreiding van het grondoppervlak, geldt dat bouw- en gebruiksmogelijkheden die bij recht of ontheffingsbevoegdheid zijn opgenomen in een ruimtelijk plan dat voor de datum van inwerkingtreding van deze verordening in werking is getreden en onherroepelijk is, mogen worden benut met dien verstande dat een uitbreiding van het bestaande grondoppervlak met ten hoogste 10% in ieder geval is toegestaan;*
- 2. In afwijking van het eerste lid mogen in een ruimtelijk plan voor gronden die in het kustfundament liggen nieuwe en uitbreiding van bestaande bebouwing met meer dan 10% worden toegestaan, mits in de plantoelichting is gemotiveerd dat hierdoor geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament, hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder en de overige bepalingen van deze verordening voor het oprichten van bebouwing in acht worden genomen.*

In het voorliggende plan wordt op een bestaande plek (er staat reeds een niet-permanent strandpaviljoen) een nieuw strandpaviljoen gebouwd. Dit strandpaviljoen is qua oppervlakte bijna een verdubbeling van het verhard oppervlak. Gemotiveerd moet worden dat daarmee geen belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament, hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder en de overige bepalingen van deze verordening voor het oprichten van bebouwing in acht worden genomen.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is besloten om een demontabel strandpaviljoen te bouwen. In de regels behorend bij dit bestemmingsplan is vastgelegd dat uitsluitend een demontabel gebouw mag worden gebouwd. Momenteel is de duindynamiek ter plaatse gering, en het is de verwachting dat dit in de planperiode van dit bestemmingsplan (10 jaar) niet wijzigt. Dit wordt wel gemonitord en wanneer hier toch sprake van is treden betrokken partijen in overleg om tot een oplossing te komen, waarbij het strandpaviljoen eventueel verplaatst wordt.

Het strandpaviljoen wordt daarbij gerealiseerd op een plek waar al een strandpaviljoen staat. De nutsaansluitingen (zoals gas, water en elektriciteit) zijn reeds aanwezig en er hoeft ook niet geheid te worden. Er ontstaan dan ook geen

belemmeringen voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament.

Deze motivering, en het demontabel zijn van het strandpaviljoen, is naar aanleiding van de vooroverlegreactie opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat het strandpaviljoen demontabel moet zijn. Het aangepaste bestemmingsplan wordt weer voor overleg toegezonden aan Rijkswaterstaat. Het plan voldoet ten slotte aan de overige bepalingen van de provinciale verordening.

2.3 Behandeling vooroverlegreactie van provincie Fryslân

1. Ook de provincie geeft aan dat het te realiseren strandpaviljoen in het kustfundament ligt en dat daarmee voldaan moet worden aan de van toepassing zijnde regels zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân (2014). Voor de beantwoording van dit deel van de verwijzen wij naar paragraaf 2.2 van deze Vooroverlegnotitie.
2. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat nader onderzoek moet plaatsvinden naar de zandhagedis en rugstreeppad. Dit onderzoek moet worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording:

Dit nadere onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Het nadere onderzoek is opgenomen in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusies van het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 4.8 (Natuurwaarden).

3

AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET EERSTE VOOROVERLEG

De ingediende vooroverlegreacties heeft geleid tot de volgende wijzigingen van het plan:

- Het te bouwen strandpaviljoen wordt demontabel. Dit is aangepast in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Dit is, vanwege de ruimtelijke relevantie, ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.
- In de toelichting van het bestemmingsplan is nader gemotiveerd dat het plan voldoet aan de regels zoals weergegeven in het Barro en de Verordening Romte Fryslan en dat de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament niet wordt belemmerd.
- In het ontwerpbestemmingsplan is het nadere onderzoek zandhagedis en rugstreepad opgenomen.

4

TWEEDE VOOROVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

4.1 Algemeen

Naar aanleiding van het eerste overleg ex artikel 3.1.1. Bro is er een aantal aanpassingen gedaan die beschreven zijn in hoofdstuk 3. Het aangepaste voorontwerp is opnieuw aangeboden aan Rijkswaterstaat en de provincie om te bepalen of beide instanties kunnen instemmen met de inhoud. Rijkswaterstaat heeft een inhoudelijke reactie gegeven. De provincie Fryslân heeft aangegeven dat wanneer de opmerkingen van Rijkswaterstaat worden overgenomen ook de provincie kan instemmen met de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan. Onderstaand worden de opmerkingen van Rijkswaterstaat weergegeven en van gemeentelijk commentaar voorzien.

4.2 Behandeling tweede reactie van Rijkswaterstaat

1. In de voorlegnotitie wordt gesproken over een oppervlaktevergroting van 50%. Het pand gaat van 180 m² naar 350 m², dit is ca. 95% vergroting, wanneer het terras (ook verhard oppervlak, dus niet meer beschikbaar voor aangroei/verstuiwing kustfundament) ook meegerekend wordt, is er sprake van een vergroting van ca. 230%. In het bestemmingsplan zelf wordt wel terecht gesproken over een ontwikkeling die bijna een verdubbeling van het verhard oppervlak betreft.

Beantwoording

- In de definitieve overlegnotitie is de tekst aangepast zodat gesproken wordt over een verdubbeling van het verhard oppervlak. Daarmee komt de tekst van het bestemmingsplan weer overeen met de overlegnotitie.
2. In het Bestemmingsplan p.19 staat de zinsnede “wanneer hier toch sprake van is treden betrokken partijen in overleg om tot een oplossing te komen, waarbij het strandpaviljoen eventueel verplaatst wordt. Het strandpaviljoen wordt daarbij gerealiseerd op een plek waar al een strandpaviljoen staat.” Deze laatste klopt inhoudelijk niet bij de zin ervoor. Wanneer het paviljoen verplaatst moet worden, vanwege de verandering in duindynamiek, moet het paviljoen juist naar een andere plek. Om verwarring hierover te voorkomen, zou de tweede zin het begin van een nieuwe alinea kunnen vormen, taalkundig kan de zin op meerdere manieren gelezen worden.

Beantwoording

De tekst in het bestemmingsplan is overeenkomstig het voorstel van Rijkswaterstaat aangepast.

3. Er is besproken dat nagegaan moet worden of er nu al een zoekgebied moet worden aangewezen door de gemeente indien verplaatsing nodig is in de toekomst. Over dit zoekgebied is niets terug te vinden in het bestemmingsplan, vandaar dat bovengenoemde opmerking onder 2 voor Rijkswaterstaat relevant is.

Beantwoording

Indien blijkt dat het strandpaviljoen in de toekomst als gevolg van een veranderende duindynamiek verplaatst moet worden zal de gemeente met een positieve insteek kijken waar Kaap Hoorn naartoe verplaatst zou kunnen worden en hoe het planologische regime ter plekke aangepast kan worden. Daarvoor zal dan op dat moment een nieuw planologisch traject doorlopen moeten worden met de bijbehorende omgevingsonderzoeken.

Op dit moment gaat de gemeente er vanuit dat binnen de planperiode van 10 jaar van dit bestemmingsplan er geen veranderingen zullen optreden is de ligging van het strandpaviljoen. Mede daarom staat hierover ook niets in de toelichting.

4. Over de zinnen op p. 19; "De nutsaansluitingen (zoals gas, water en elektriciteit) zijn reeds aanwezig en er hoeft ook niet geheid te worden. Er ontstaan dan ook geen belemmeringen voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament." Er mag met de realisatie van de plannen ook geen zand uit het kustfundament verdwijnen (zandbalans moet positief zijn en blijven). Er mogen dus geen ontgravingen met afvoer van zand naar elders plaatsvinden tijdens én na aanleg.

Beantwoording

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening gehouden worden met dit standpunt van Rijkswaterstaat. De vergunningverlening die nog doorlopen moet worden (o.a. de Waterwetvergunning) zal hier concreet op kunnen sturen. Vanwege de ruimtelijke relevantie is ook voor dit aspect een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels die regelt dat er geen toe- of afname van het zand uit het kustfundament mag ontstaan als gevolg van de realisatie van het nieuwe strandpaviljoen.

5. Rijkswaterstaat wil parallel met het bestemmingsplan een aantal afspraken vastleggen met alle betrokkenen. Deze afspraken hebben betrekking op zaken die het bestemmingsplan niet kan regelen.

Beantwoording

De betreffende afspraken zullen buiten de bestemmingsplanprocedure vastgelegd worden.

CONCLUSIE

Bovenstaande tekstuele aanpassingen en het opnemen van de voorwaardelijke verplichting worden verwerkt in het definitieve ontwerp bestemmingsplan dat formeel ter inzage gelegd wordt.