

Bestemmingsplan

# **Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13, West-Terschelling**

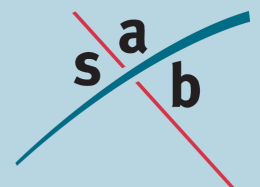
Toelichting

**Gemeente Terschelling**

Datum: 18 december 2018

Projectnummer: 140367

ID: NL.IMRO.0093.BP2015WBKADE15-VG01





# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1	Historie	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	9
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>12</b>
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>22</b>
4.1	Archeologie	22
4.2	Bedrijven en milieuzonering	24
4.3	Bodem	25
4.4	Cultuurhistorie	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Flora en fauna	29
4.7	Geluid	35
4.8	Luchtkwaliteit	35
4.9	Veilig bouwen	36
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	Water	38
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>42</b>
5.1	Algemeen	42
5.2	Verbeelding	42
5.3	Regels	42
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

<b>7</b>	<b>De procedure</b>	<b>46</b>
<b>7.1</b>	<b>Overleg</b>	<b>46</b>
<b>7.2</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>46</b>

## **Bijlagen**

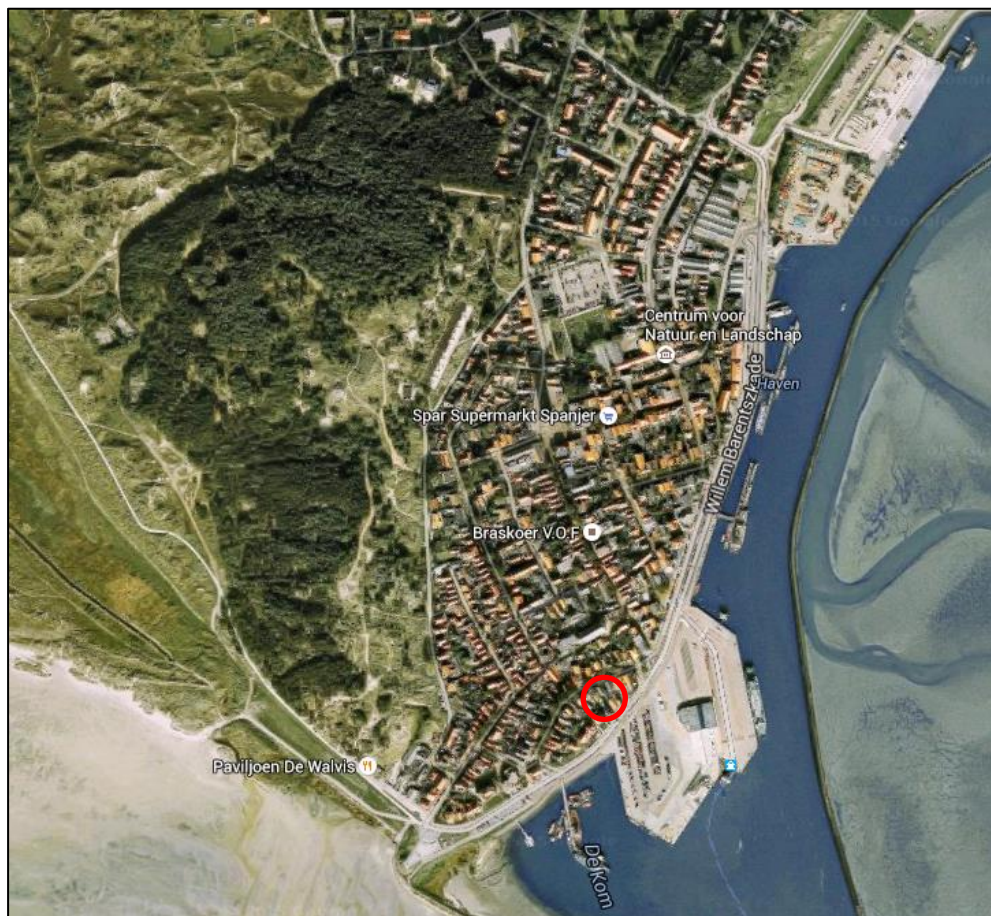
- Bijlage 1: CSO-Milfac (15 september 2014), Verkennend bodemonderzoek Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 te West-Terschelling. Rapportnummer: 14F069R01
- Bijlage 2: LievenseCSO (23 maart 2015), Aanvullend bodemonderzoek Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 te West-Terschelling. Rapportnummer: 14F069.R02
- Bijlage 3: LievenseCSO (12 januari 2018), Quicksan Natuurwetgeving “UPDATE”. Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 te West-Terschelling. Rapportnummer: SLM003914.RAP001.NG.GL & LievenseCSO (15 januari 2018), Voor-toets stikstofdepositie. rapportnummer: SLM003914.NOT001.NG.NP.GL & LievenseCSO (09 mei 2018), Notitie: Huismus onderzoek West Terschelling.
- Bijlage 4: ArGeoBoor (9 februari 2015), Archeologisch bureauonderzoek en karterend booronderzoek Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 te West-Terschelling. Rapportnummer: 1305
- Bijlage 5: MBS Kelderbouw (26 april 2017), Ondergrondse uitbreiding fietsenopslag Rijwielverhuur Zeelen Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 West-Terschelling
- Bijlage 6: LievenseCSO (26 januari 2018). Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Locatie Zeelen gemeente Terschelling. Referentie: SLM003914.NOT003.NG.GL\_aanmeldnotitie\_m.e.r.
- Bijlage 7: Vooroverlegreactie provincie Fryslân

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Zeelen fietsverhuur Terschelling verhuurt fietsen aan de haven van West-Terschelling. Momenteel vinden de activiteiten deels plaats in de openbare ruimte aan de Willem Barentszkade 15. De verhuur van fietsen geeft bij aankomst en vertrek van de veerdienst de nodige problemen op de openbare weg, die met name invloed hebben op de verkeersveiligheid en de leefbaarheid van de omgeving. Door de opslagcapaciteit van de fietsverhuur te vergroten worden de activiteiten verplaatst van de openbare ruimte naar het privéterrein. Dit zal positieve effecten hebben op de verkeersveiligheid en de beleving van het straatbeeld. Bovendien zal daarmee de drukte en overlast op straat en voor omwonenden afnemen.

Het verplaatsen van de activiteiten naar het privéterrein kan gerealiseerd worden door een ruimte te realiseren ten behoeve van de opslag van fietsen. Voordat overgegaan kan worden tot de bouw van die ruimte, dienen twee bestaande woningen te worden gesloopt. Dit betreffen woningen aan de Willem Barentszkade 14 en Commandeurstraat 13. Vervolgens zal onder de woningen een opslagruimte worden gerealiseerd. De twee gesloopte woningen zullen daarna in vrijwel dezelfde omvang worden herbouwd. Op figuur 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Satellietweergave met globale ligging plangebied (bron: Google Maps)

De meest relevante motieven voor de ontwikkeling zijn:

- Meer ruimte creëren waardoor ingespeeld kan worden op nieuwe trends en ontwikkelingen en de wensen en eisen van de toerist;
- Oplossen verkeersonveilige situatie op de Willem Barentszkade;
- Vraag naar en verhuur van nieuwe producten zoals de elektrische fiets (ruimte voor opladen), bakfietsen en scoot-mobiels;
- Mogelijkheden tijdelijke opslag van bagage van toeristen;
- Aanzienlijk reduceren van verkeersbewegingen (bevoorraden vestiging West-Terschelling met trailer veel minder frequent);
- Arbo-technische aanpassingen: meer werkplaatsruimte, geen fietsen tillen, minder werkdruk;
- Verbeteren en versterken van de woon- en leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de geldende juridisch-planologische regelingen, welke zijn vastgelegd in de bestemmingsplannen 'West-Terschelling 2012' en 'West-Terschelling / Centrum 1986'. Om de ontwikkeling toch ten uitvoer te brengen, moet het bestemmingsplan voor de betreffende percelen aan de Willem Barentszkade 14 en 15 en de Commandeurstraat 13 worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel van de fietsverhuur van Zeelen aan de Willem Barentszkade 15 en de percelen van de woningen aan de Willem Barentszkade 14 en Commandeurstraat 13. De grenzen van het plangebied worden globaal gevormd door:

- Aan de noordkant: de Commandeurstraat;
- Aan de oostkant: percelen Willem Barentszkade 16 en Commandeurstraat 11;
- Aan de zuidkant: de Willem Barentszkade;
- Aan de westkant: percelen Willem Barentszkade 13 en Commandeurstraat 15.

Op figuur 2 is het plangebied aangeduid. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 2: Satellietweergave met aanduiding van het plangebied (bron: Google Maps)

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan “Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13, West-Terschelling” in werking treedt, geldt in het plangebied deels het op 22 april 2014 vastgestelde bestemmingsplan “West-Terschelling 2012” en deels het op 9 januari 1986 vastgestelde bestemmingsplan “West-Terschelling / Centrum”.

Het plandeel dat gelegen is in het bestemmingsplan “West-Terschelling 2012” betreft het perceel aan de Willem Barentszkade 15 en heeft de bestemming Bedrijf. Daarnaast heeft het gebied ook de dubbelbestemming Waarde Archeologie en de functie-aanduiding specifieke vorm van bedrijf - fietsenverhuur. Op figuur 3 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.



*Figuur 3: Uitsnede kaart bestemmingsplan West-Terschelling 2012 met aanduiding plandeel*

Het plandeel dat gelegen is in het bestemmingsplan “West-Terschelling / Centrum” betreft de percelen Willem Barentszkade 14 en Commandeurstraat 13. De percelen hebben de bestemming Woonhuizen klasse I. Binnen deze bestemming zijn enkel woonhuizen toegestaan. Op figuur 4 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.







## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Historie

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.

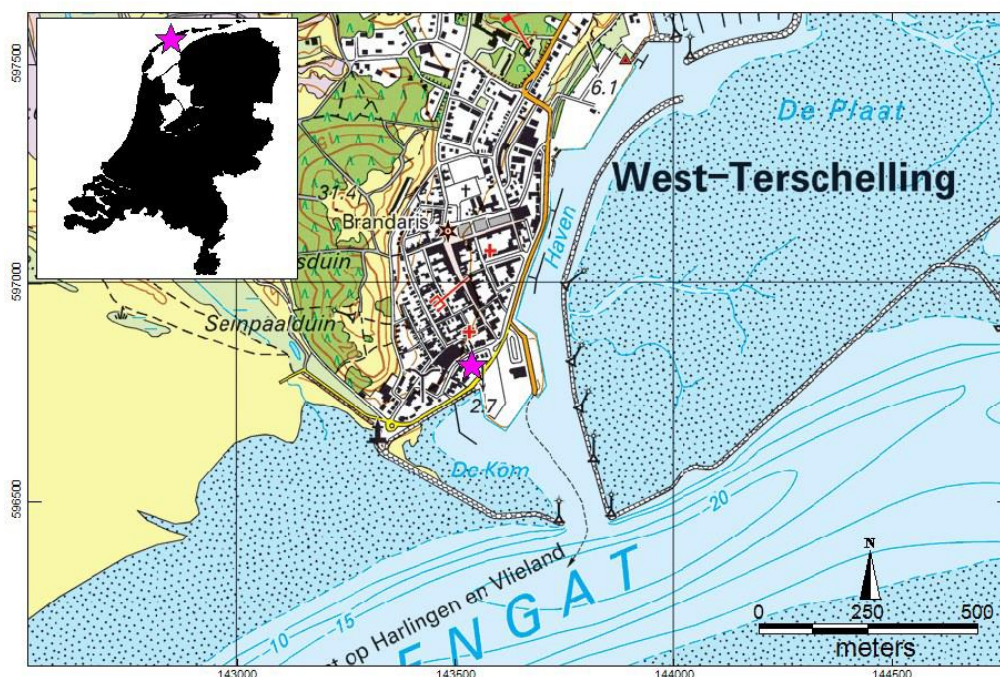
Het samenspel tussen stromingen in de toenmalige Noordzee en de aanvoer van grote hoeveelheden zand vanuit het noorden, is verantwoordelijk voor de vorming van strandwallen evenwijdig aan de kust, van elkaar en van het vasteland gescheiden door diepe geulen en riviermondingen. Door verduining van de strandwallen ontstond een landschap van eilanden, omgeven door uitgestrekte kwelders. De Sint Luciavloed 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 Terschellinger 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 geulensysteem 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 18de 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. Dit 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.

### 2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het havengebied in het uiterste zuidoosten van de kern West-Terschelling, gelegen in het zuidwesten van het waddeneiland Terschelling. Het betreft één woning aan de Willem Barentszkade 14, één aan de Commandeurstraat 13 en Zeelen fietsverhuur aan de Willem Barentszkade 15.



Figuur 5: Plangebied (paars) op een topografische kaart

Op figuur 6 is de huidige situatie weergegeven. Aan de Willem Barentszkade is het bedrijf Zeelen fietsverhuur duidelijk herkenbaar. Links van het bedrijf is de woning Willem Barentszkade 14 te zien.



Figuur 6: Huidige situatie Willem Barentszkade

Aan de achterzijde van de percelen Willem Barentszkade 14 en 15 bevindt zich de woning aan de Commandeurstraat 13. Deze woning is eveneens onderdeel van het plangebied.

In de huidige situatie is er ruimte voor opslag van 200 fietsen. Zoals op figuur 7 te zien is vindt de opslag van fietsen momenteel deels plaats in de openbare ruimte. Het geeft bij aankomst en vertrek van de veerdienst de nodige problemen op de openbare weg, die met name invloed hebben op de verkeersveiligheid en leefbaarheid van de omgeving. Zo moeten klanten die wachten op een huurfiets op straat wachten. Ook is het in de huidige situatie nodig dat fietsen vervoerd worden van en naar elders. Onder normale omstandigheden gaat het hierbij om circa 10 keer per week. Tegelijkertijd betreft het hier wel een functie die als passend wordt gezien op deze locatie, gezien de nabijheid van de veerdienst.



Figuur 7: Willem Barentszkade 14 en 15 gezien vanaf de boot

## 2.3 Toekomstige situatie

Het plan houdt in dat de woningen aan de Willem Barentszkade 14 en Commandeurstraat 13 worden gesloopt en herbouwd, zodat het mogelijk wordt een fietsenopslag onder de woningen te realiseren. Het slopen van de gebouwen is op grond van het geldende bestemmingsplan reeds mogelijk. De herbouw ook. Omdat de beoogde nieuwbouw niet helemaal past binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan is toch een herziening nodig. Daarnaast wordt ook de Willem Barentszkade 15 meegenomen in het plan, omdat de fietsenopslag gekoppeld is aan dit pand. Hieronder zal per pand beschreven worden wat er in de toekomstige situatie verandert.

### *Willem Barentszkade 14*

De bestaande woning aan de Willem Barentszkade 14 wordt gesloopt en opnieuw gebouwd. Hierbij wordt een fietsenopslag gerealiseerd op de onderste verdieping van het gebouw. De fietsenopslag is gekoppeld aan het fietsverhuurbedrijf aan de Willem

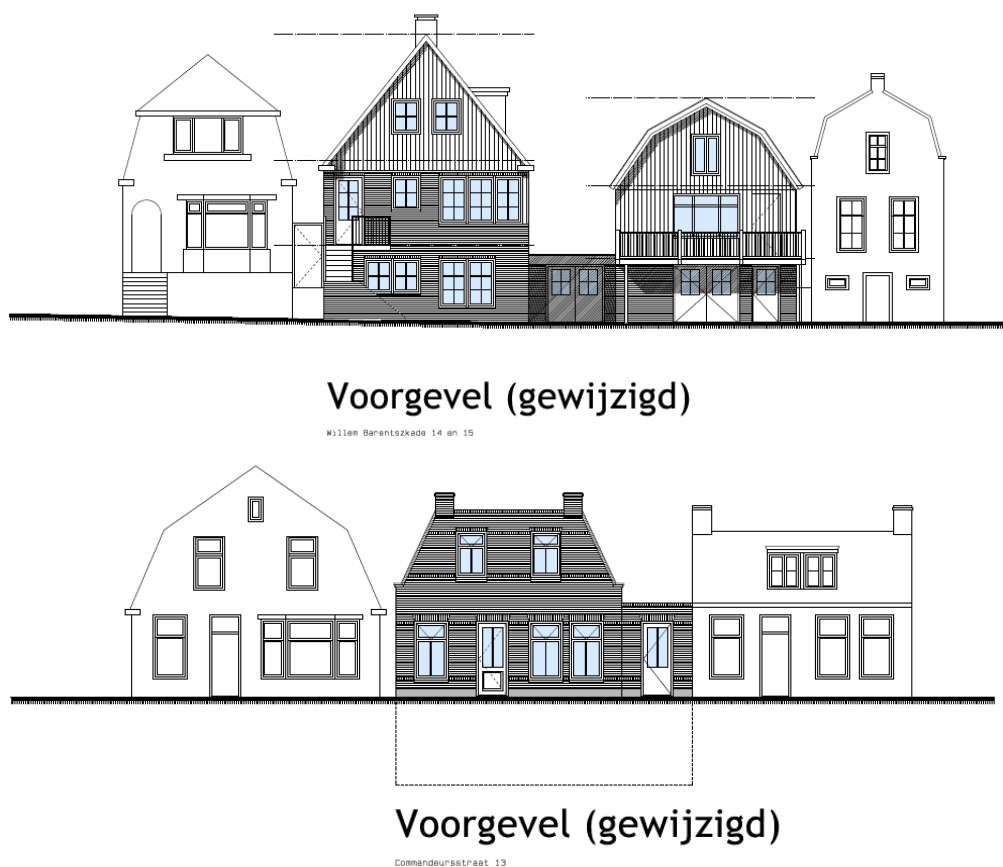


Barentszkade 15. De ruimte zal uitsluitend dienen als opslag. Dit is juridisch vastgelegd in de regels. In de toekomstige situatie wordt de opslag vergroot van 200 fietsen naar 600 fietsen. De opslag wordt gerealiseerd op de begane grond.

#### *Commandeurstraat 13*

De woning aan de Commandeurstraat 13 wordt eveneens gesloopt en opnieuw gebouwd. Ook hierbij wordt een fietsenopslag gerealiseerd. De nieuwe woning zorgt voor een kwalitatieve verbetering in het straatbeeld. Aan de zijde van de Commandeurstraat 13 wordt de kelder ondergronds aangelegd, aangezien de Commandeurstraat hoger gelegen is dan de Willem Barentszkade.

Zoals op figuur 8 is te zien worden de twee te slopen woningen herbouwd met een uitstraling die past binnen het karakter van de gebouwde omgeving. Ook sluit het aan op de uitstraling van omliggende panden.

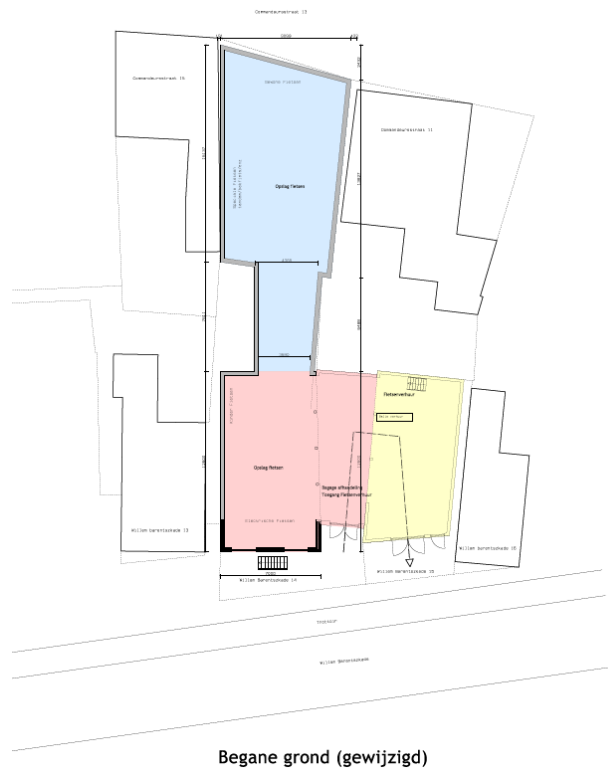


*Figuur 8: Toekomstig gevelbeeld Willem Barentszkade 14 en 15 (boven) en Commandeurstraat 13 (onder) (bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma)*

#### *Willem Barentszkade 15*

Het pand aan de Willem Barentszkade 15 betreft de bestaande fietsenverhuur. Verhuur van fietsen blijft enkel plaatsvinden vanuit dit pand aan de Willem Barentszkade. Toegang tot de fietsenopslag is daarom ook enkel mogelijk via dit pand.

De oppervlakte van de fietsenopslag bedraagt ongeveer 280 m<sup>2</sup>, inclusief de bestaande fietsenopslag komt de totale oppervlakte van de opslag uit op 349 m<sup>2</sup>. Op figuur 9 is een plattegrond van de fietsenopslag weergegeven (indicatief).



Figuur 9: Indicatieve plattegrond fietsenopslag (bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma)

De meest relevante motieven voor de ontwikkeling zijn:

- Meer ruimte creëren waardoor ingespeeld kan worden op nieuwe trends en ontwikkelingen en de wensen en eisen van de toerist;
- Oplossen verkeersonveilige situatie op de Willem Barentszkade;
- Vraag naar en verhuur van nieuwe producten zoals de elektrische fiets (ruimte voor opladen), bakfietsen en scoot-mobiels;
- Mogelijkheden tijdelijke opslag van bagage van toeristen;
- Aanzienlijk reduceren van verkeersbewegingen (bevoorraden vestiging West-Terschelling met trailer veel minder frequent);
- Arbo-technische aanpassingen: meer werkplaatsruimte, geen fietsen tillen, minder werkdruk;
- Verbeteren en versterken van de woon- en leefomgeving.

Het plan lost verschillende problemen in de nabijheid van het plangebied op. Zo hoeven klanten die wachten op een huurfiets niet meer op straat te wachten. Zij kunnen nu wachten in het pand aan de Willem Barentszkade 15 tot hun huurfiets van achter uit de zaak wordt gehaald. Daarnaast vermindert ook het vervoer aanzienlijk: onder normale omstandigheden van circa 10 keer per week naar 1 à 2 keer per week. Uitzonderd uiteraard bijzondere situaties zoals Oerol. De leefbaarheid, verkeersveiligheid en de weerslag op de omgeving worden in sterke mate verbeterd door het plan.

Bij de uitvoering van de nieuwbouw- en verbouwplannen zal Zeelen gebruik maken van de kennis, deskundigheid en technieken van een bedrijf dat specifiek ervaring heeft met de uitvoering en realisering van bouwplannen in een bebouwde omgeving. Bovendien heeft dat bedrijf specifiek kennis en ervaring met het bouwen en plaatsen van afzinkkelders. Zie paragraaf 4.9 voor meer uitleg hierover.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

*Nationaal belang 1:* Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

*Nationaal belang 2:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

*Nationaal belang 3:* Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

*Nationaal belang 4:* Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

*Nationaal belang 5:* Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

*Nationaal belang 6:* Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel van weg, spoor- en vaarweg;



*Nationaal belang 7:* Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

*Nationaal belang 8:* Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

*Nationaal belang 9:* Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;

*Nationaal belang 10:* Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

*Nationaal belang 11:* Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

*Nationaal belang 12:* Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

*Nationaal belang 13:* Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland.

#### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. Hiermee zijn geen nationale belangen gemoeid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is daarmee niet van betekenis voor onderhavig bestemmingsplan.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat

van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Het betreft onder meer de volgende onderdelen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij allereerst om enkele specifieke onderwerpen, zoals de kustfundamenten, het IJsselmeer, de elektriciteitsvoorziening en de ecologische hoofdstructuur.

Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Dit betekent voor gemeenten en provincies dat de noodzaak voor en mogelijkheden om binnen dan wel buiten bestaand bebouwd gebied in een nieuwe ontwikkeling te voorzien met hun voor en nadelen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Conform artikel 3.1.6 Bro), moet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt, invulling worden gegeven aan de volgende punten:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. Bij herbouw is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien is er sprake van slechts twee woningen.

De uitbreiding van de opslagcapaciteit is formeel gezien een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Echter door uitbreiding kan efficiënter worden gewerkt en

worden ruimtelijk/logistieke knelpunten opgelost. De beoogde opslag is onlosmakelijk verbonden met het naastgelegen bestaande fietsverhuurbedrijf. Verplaatsing hiervan naar een locatie met mogelijkheden voor verruiming van de opslagcapaciteit is gezien het verzorgingsgebied geen optie. Deze belangen wegen zwaar en de aard en omvang van de uitbreiding c.q. stedelijke ontwikkeling is dusdanig dat niet wordt toegekomen aan een regionaal behoefteonderzoek als genoemd in trede 1 van de ladder.

Verder zijn met de ontwikkeling geen nationale belangen gemoeid. Het plan is daarmee in overeenstemming met het Barro.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Streekplan Fryslân 2007**

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

Een aantal thema's wordt nader uitgewerkt. Hieronder worden de thema's genoemd die relevant zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

#### *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 sociaaleconomisch 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.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering c.q. uitbreiding van een bedrijfsfunctie. De aspecten wonen en werken zijn van belang voor dit bestemmingsplan. Aangezien de twee percelen waar woningen zijn voorzien, reeds woningen zijn gebouwd, is deze bouw passend bij de aard, het karakter en de schaal van de kern West-Terschelling. Hetzelfde geldt voor de fiet-senopslag onder deze woningen. Deze is ondergeschikt aan de woningen, zowel qua omvang als qua ruimtelijke invloed. Bovendien vormt het plan een oplossing voor een ruimtelijk/logistiek knelpunt nabij de veerplaats. De ontwikkeling past binnen de kaders en het gedachtegoed van het Streekplan Fryslân.

## **3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014**

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 25 juni 2014 Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, welke op 1 augustus 2014 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.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering c.q. uitbreiding van een bedrijfsfunctie. De ontwikkeling vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. De ontwikkeling past binnen de kaders de Verordening Romte Fryslân.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurplan “Terschelling voorbij 2000”**

Op 26 oktober 2001 heeft de gemeenteraad van Terschelling 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 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 ten gevolge 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.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. De ontwikkeling is passend binnen de aard en schaal van West-Terschelling en in overeenstemming met de milieuwetgeving. Het structuurplan geeft daarnaast aan dat de gemeente zich richt op het creëren van omstandigheden waarin bestaande bedrijven kunnen floreren. Dat is hier het geval. Het plan zorgt er ook voor dat de overlast voor wonen ten gevolge van bedrijvigheid voorkomen wordt. Tot slot geeft het structuurplan aan dat dat toeristische bedrijven de mogelijkheid krijgen zich te handhaven door te moderniseren en door kwaliteitsverbetering. Ook dat is hier aan de orde. De ontwikkeling past binnen het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000".

## **3.3.2 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 weergegeven 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 groeiemarkt 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, seizoensverbreding.



### *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.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. Deze functieverandering houdt de opslag van fietsen in ten behoeve van de verhuur van fietsen. Dit sluit aan op datgene wat de Toeristische Toekomstvisie Terschelling schrijft bij het aspect Vervoer. Het verhuren van fietsen bevordert het fietsgebruik. Dit verlicht op haar beurt weer de parkeerdruk.

### **3.3.3 Toekomstvisie TS25**

In de visie TS25 is een visie vastgelegd op het eiland, van alle eilanders gezamenlijk en voor iedereen.

Terschelling is in 2025 een sterke vitale samenleving. De bevolking kan op een aangename wijze op het eiland leven, wonen, werken, leren en recreëren.

De visie is gebouwd op drie belangrijke pijlers: een krachtige samenleving, een duurzame economie en een waardevolle omgeving. In samenhang vormen ze het fundament van de Toekomstvisie van Terschelling 2025.

Voor de thema's wonen, zorg, onderwijs en werkgelegenheid liggen grote opgaven voor Terschelling. De opgaven hebben in de toekomstvisie een plek gekregen door ze volgens de drie pijlers uit te werken. Deze samenhang zorgt voor een stevig fundament richting de toekomst.

#### *De pijlers*

**Krachtige samenleving:** er wordt gebouwd aan een krachtige samenleving waarin alle Terschellingelingen een (veilige) plek hebben, iedereen meedoet en ruimte is voor persoonlijke ontwikkeling. Om Terschelling meer autoluw te maken wordt er ingezet op aantrekkelijk openbaar vervoer.

**Duurzame economie:** het streven is een duurzame economie met voldoende werkgelegenheid en zetten in op innovatie en samenwerking. Dit alles gecombineerd met een gastrijke uitstraling. De toeristisch-recreatieve sector is van groot belang voor Terschelling. De bereikbaarheid van het centrum van West-Terschelling is een onderdeel van de visie.

**Waardevolle omgeving:** de belevingswaarde van Terschelling is voor bewoners en bezoekers hoog. Daarom wordt als doel gesteld om de waardevolle omgeving zoveel mogelijk in stand te houden voor de toekomst, dit voor zowel mens, plant als dier.

### *Conclusie*

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging voor de opslag en het verhuur van fietsen. Dit vindt aansluiting bij de pijlers 'krachtige samenleving' en 'duurzame economie'. Het gebruik van fietsen bevordert een autoluwe omgeving en draagt bij aan de bereikbaarheid van het eiland.

#### **3.3.4 Woonvisie Terschelling**

De woonvisie vormt een beleidskader voor de komende 5 jaar op het gebied van Wonen en aan wonen gerelateerde thema's (zorg), met een doorkijk naar 2025.

De Woonvisie is de basis voor:

- 1 Het maken van (prestatie) afspraken met woningcorporatie De Veste en huurdersvereniging De Brandaris;
- 2 Het maken van afspraken met marktpartijen over nieuwbouw van woningen;
- 3 Het maken van nieuwe afspraken over woningbouwruimte met de provincie Fryslân; 4. Een uitvoeringsprogramma en toetsingskader voor woningbouwinitiatieven.

De volgende thema's staan centraal;

- Het voorzien in woonwensen van inwoners en van woningzoekenden die maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan Terschelling.
- Specifieke aandacht voor doelgroepen, zoals starters, doorstromers, tussen wal en schippers (huishoudens met een inkomen te hoog voor het passend toewijzen van een sociale huurwoning maar te laag voor het financieren van een koopwoning), seizoenwerknemers, studenten van het MIWB, ouderen en urgent woningzoekenden.
- Voldoende sociale huurwoningen voor de doelgroep van beleid.
- Betaalbaarheid van huur- en koopwoningen en te nemen maatregelen voor blijvende betaalbaarheid.
- Wonen en Zorg.
- Duurzaamheid. Dit omvat zowel energetische maatregelen als flexibel en levensloopbestendig (ver)bouwen.

### *Conclusie*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering c.q. uitbreiding van de bedrijfsfunctie. De woningen zullen in vrijwel dezelfde omvang worden teruggebouwd en zijn nog steeds bedoeld voor één huishouden per woning. Er ontstaat daarmee geen toe- of afname van het aantal woningen. Het bestemmingsplan past binnen de Woonvisie Terschelling.

#### **3.3.5 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.

*Conclusie*

Dit bestemmingsplan sluit aan op de beleidsnotitie Fietsenverhuurbedrijven Terschelling. Zeelen fietsverhuur is een bestaande verhuurder. De gemeente Terschelling vindt het belangrijk dat bestaande verhuurders worden ondersteund.

## 4 Milieuaspecten

### 4.1 Archeologie

#### *Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeente dient er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen bekend zijn en in de ruimtelijke inrichting worden meegewogen. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren, in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader onderzoek noodzakelijk is. Het gaat hierbij om bodemverstoringen die dieper gaan dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>.

In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. De FAMKE bestaat uit twee provincie dekkende advieskaarten; één voor de periode steentijd - vroege bronstijd en één voor de periode bronstijd – middeleeuwen.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoordelijke manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan. Met andere woorden; door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats. De provincie Fryslân zal deze informatie tevens gebruiken om de plannen die aan haar ter toetsing worden aangeboden te beoordelen op archeologische implicaties.

Wat betreft Terschelling geeft de advieskaart steentijd - bronstijd aan dat onderzoek niet noodzakelijk is. De advieskaart ijzertijd - middeleeuwen geeft daarentegen aan dat er gestreefd moet worden naar behoud. Op figuur 11 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk.



vinden in het gebied waar niet verspoelde gronden aanwezig zijn. Deze begeleiding dient uitgevoerd te worden conform het protocol opgraven.

Het uitvoeren van een archeologische begeleiding dient plaats te vinden op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd PvE (Programma van Eisen).

Ondanks dat het onderzoek zorgvuldig is uitgevoerd kan op basis van de aard van de onderzoeksmethode niet worden uitgesloten dat tijdens graafwerkzaamheden in het vrijgegeven deel van het plangebied alsnog archeologische resten worden aangetroffen. ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem verstorende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988.

#### *Conclusie*

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Om te waarborgen dat tijdens het proces van sloop en nieuwbouw de archeologische belangen worden beschermd is op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. De benodigde vervolgstappen in het kader van archeologie kunnen derhalve worden genomen bij de omgevingsvergunningprocedure. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een extra toets worden gedaan aan archeologie waaraan toe zal leiden dat aan de omgevingsvergunning de voorwaarde van archeologische begeleiding zal worden gekoppeld. Dit betreft de reguliere omgevingsvergunning procedure.

## **4.2 Bedrijven en milieuzonering**

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Om die reden wordt hieronder op de volgende onderzoeksvragen ingegaan:

- 1 Zijn er bestaande hindergevoelige functies in de omgeving die mogelijk leiden tot hinder voor de nieuwe hindergevoelige functies binnen het plan?
- 2 Worden in het onderhavige plan nieuwe hindergevoelige functies gerealiseerd die mogelijk leiden tot hinder voor nieuwe of bestaande hindergevoelige functies in de omgeving of binnen het plan?

#### Ad 1

In de omgeving van het plangebied zijn geen functies aanwezig, die mogelijk een belemmering kunnen betekenen voor de her te bouwen woningen in het plangebied.

#### Ad 2

Het plangebied is conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering te definiëren als rustige woonwijk. Het bestaande fietsverhuurbedrijf valt onder 'Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.'. De grootste afstand is hierbij 30 meter wanneer sprake is van een rustige woonwijk. Om de volgende redenen kan gemotiveerd worden afgeweken van de genoemde 30 meter:

- het bedrijf is al lange tijd op deze locatie gevestigd;
- er worden geen extra woningen gerealiseerd;



- hoewel sprake is van een rustige woonwijk, heeft de haven voor de deur wel degelijk invloed op het karakter van het gebied;
- door dit plan wordt de overlast door verkeer verminderd. De intensiteit van het bedrijf blijft echter gelijk, er is slechts sprake van een optimalisering.

Voorliggende plan betreft, naast de herbouw van woningen, uitsluitend het realiseren van een fietsenopslag onder deze woningen. Deze functie is aan te merken als 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. De maatgevende factor is geluid, de richtafstand is 30 meter. De feitelijke afstand tot de naastgelegen woningen is korter. Zoals eerder genoemd wordt de opslagruimte aan de zijde van de Commandeurstraat ondergronds gerealiseerd. Aan de zijde van de Willem Barentszkade wordt de fietsenopslag op de begane grond gerealiseerd. Het plan voorziet in de opslag van fietsen en niet van geluid producerende motorvoertuigen. Het gaat om inpandige opslag waarbij de uitgifte van huurfietsen uitsluitend plaatsvindt via Willem Barentszkade 15. Vanuit de opslagruimte zelf is de overlast naar buiten nihil. Er kan derhalve gemotiveerd worden afgeweken van de indicatieve richtafstand.

#### *Conclusie*

Het aspect bedrijven en milieuzonering belemmert de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet.

### **4.3 Bodem**

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Om die reden dient voor het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Verkennd bodemonderzoek*

In september 2014 is door CSO-Milfac een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het uitgevoerde onderzoek heeft bestaan uit een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 en een bodemonderzoek conform NEN5740.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven:

- in de boven- en ondergrond ter plaatse van alle boringen zijn resten, sporen puin, resten kolengruis en/of resten hout aangetroffen tot plaatselijk 1,7 m-mv;
- uit het onderzoek blijken ter plaatse van boring 01 (bodemiaag 0,03-0,5 m-mv) en 02 (0,03-0,4 m-mv) sterk verhoogde gehalten met zink aanwezig. In de ondergrond ter plaatse van boring 02 (bodemiaag 0,4-0,6 mmv) blijken tevens sterk verhoogde gehalten met koper, lood, nikkel en zink aanwezig;
- in de zintuiglijk "schone" ondergrond (MM03, bodemiaag: 1,0-2,2 m-mv) is maximaal een licht verhoogd gehalte met lood aangetoond. Het afperken van de verontreiniging is vanwege de huidige aanwezige bebouwing niet mogelijk.
- in de puinhoudende grond is (indicatief) geen asbest aangetoond boven de restconcentratienorm;
- in het grondwater is maximaal een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond.

De hypothese dat het terrein verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging dient te worden aanvaard. Dit vanwege de licht verhoogde gehalten met cadmium, kobalt, kwik, molybdeen, PAK (som) en PCB (som) tot sterk verhoogde gehalten met koper, lood, nikkel en zink in de grond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte met barium aangetoond. De verontreiniging wordt veroorzaakt door de bijmenging met puin en kolengruis en is in verticale richting afgeperkt op een diepte van circa 1,0 m-mv. In horizontale richting is de verontreiniging onvoldoende afgeperkt.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen zijn voor de geplande nieuwbouw op de locatie en de geplande bestemmingsplanwijziging.

Aangeraden wordt om de verontreiniging middels een nader bodemonderzoek verder af te perken. Hierbij dient de aard en omvang van de verontreiniging te worden vastgesteld. Tevens dient hiermee spoedeisendheid van een eventuele sanering te worden bepaald. Bij voorkeur dient dit te worden uitgevoerd na de sloop van de aanwezige bebouwing. Indien dit niet mogelijk is dienen ook inpandig boringen te worden geplaatst.

#### *Aanvullend bodemonderzoek*

In maart 2015 heeft LievenseCSO Milieu B.V. een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14. Dit onderzoek is eveneens opgenomen in bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

De aanleiding tot het uitvoeren van het aanvullend bodemonderzoek zijn de aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in de grond in het voorgaand verkennend bodemonderzoek en de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

Het doel van het aanvullend onderzoek is het bepalen van de omvang van de aangetroffen verontreiniging met zware metalen in de grond. Tevens dient hiermee spoedeisendheid van een eventuele sanering te worden bepaald.

De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder weergegeven:

- Tijdens het veldonderzoek zijn in het opgeboorde materiaal bijmengingen aan puin waargenomen variërend van zeer licht (sporen/resten) tot sterke bijmengingen);
- Tijdens het veldonderzoek zijn op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- De verontreiniging aan zware metalen heeft een omvang van circa 80 m<sup>3</sup>;
- De verontreiniging is in verticale zin en in noordelijke en zuidelijke richting afgeperkt. Opgemerkt wordt dat de verontreinigingssituatie onder het pand Commandeurstraat 13 onbekend is daar er geen inpandige boringen zijn verricht;
- De verontreiniging is niet afgeperkt in westelijke en oostelijke richting daar er geen boringen zijn geplaatst op de buurpercelen.

Ter plaatse van het onderzoeksterrein is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden. Het zorgplichtbeginsel is niet van toepassing. Het is onbekend of en tot hoever de verontreiniging strekt onder het pand Commandeurstraat 13.

Geadviseerd wordt om in het kader van de geplande ontwikkeling een BUS-melding immobiel in te dienen bij het bevoegd gezag, de provincie Fryslân. Na de sloop van het pand Commandeurstraat 13 kan middels aanvullend onderzoek, voorafgaand aan de sanering, bepaald worden tot hoever de verontreiniging zich strekt in noordelijke richting.

#### *Conclusie*

De bodem moet, na sloop van alle bestaande bebouwing, gesaneerd worden aan de hand van het Besluit Uniforme Saneringen. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld dient op grond van dit besluit een melding bij het bevoegd gezag (Provincie Fryslân) te zijn gedaan. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de saneringskosten bekend zijn en dat de financiering daarvan is gedekt. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding. Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## **4.4 Cultuurhistorie**

#### *Algemeen*

In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van de Bro (artikel 3.6.1) een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

#### *Toetsing*

Door bewoning van twee strandwallen ten zuiden van de huidige Terschellinger 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 18de 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. Dit 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.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische waardenkaart van Friesland geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden in het gebied aanwezig zijn. De woningen worden bovendien in dezelfde stijl teruggebouwd.

#### *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## **4.5 Externe veiligheid**

### *Algemeen*

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

### *Plaatsgebonden risico*

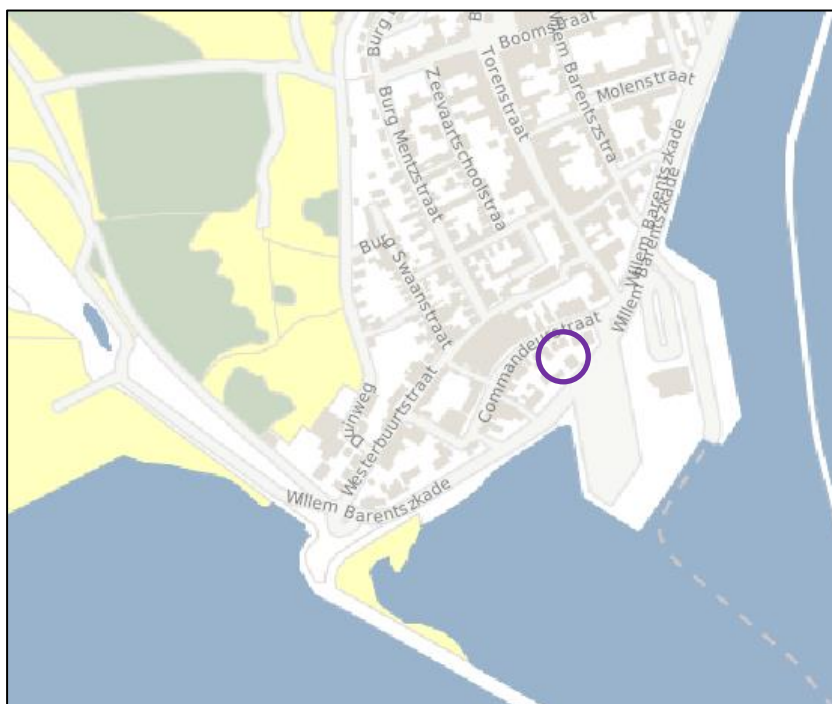
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi, Bevb en het Bevt wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen (Bevi), hogedrukaardgasleidingen (Bevb) en transportroutes (Bevt - Basisnet) wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### Toetsing

Op figuur 10 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Er liggen geen risico-bronnen in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 10: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (paars)

### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen zoals het realiseren van woningbouw, dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### **Flora- en faunawet**

Verplichtingen uit EG-richtlijnen moeten worden omgezet in nationaal recht. De soortenbescherming uit de Habitatrichtlijn is verwerkt in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. De Flora- en faunawet heeft een aantal wetten op het gebied van soortenbescherming vervangen. De belangrijkste zijn de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten. Uit de Natuurbeschermingswet is het hoofdstuk soortenbescherming in de Flora- en faunawet opgenomen.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

### ***Quickscan Natuurwetgeving***

In juli 2015 heeft LievenseCSO Milieu B.V. een quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd voor het plangebied aan de Commandeurstraat 13 en Willem Barentzkade 14. In januari 2018 is er een update uitgevoerd omdat de natuurwetgeving sinds januari 2017 is veranderd en omdat de geldigheid van de quickscan verloopt na 3 jaar. De conclusie van de quickscan van januari 2018 wordt hieronder weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

#### *Toetsing beschermde soorten*

Op basis van de in 2015 uitgevoerde quickscan en het literatuuronderzoek met aanvullende gegevens uit het NDFF (2018a en 2018b) wordt geconcludeerd dat in het plangebied mogelijke algemene broedvogels en vogels met een jaarrond beschermde nestplaats voorkomen. Strikt beschermde planten, vleermuizen, reptielen, vissen, libellen, vlinders en ongewervelden worden op basis van dit onderzoek niet verwacht. Op basis van deze quickscan wordt het voorkomen van algemene grondgebonden zoogdieren en algemene amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt wel in het plangebied verwacht. Daarnaast kan het plangebied tijdens de werkzaamheden geschikt raken als leefgebied van de in de omgeving voorkomende beschermde rugstreppad.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Op basis van de verspreidingsgegevens en de terreinkenmerken kan het voorkomen van nationale grondgebonden soorten niet worden uitgesloten. Voor de verwachte soorten geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling waardoor knelpunten met de Wnb niet aan de orde zijn. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing van de Wnb onderdeel soorten te worden aangevraagd. Voor deze groep soorten geldt, net als voor niet beschermde soorten, te allen tijde de zorgplicht (artikel 1.11, zie bijlage 1).

#### *Amfibieën*

In het plangebied komen mogelijk algemeen beschermde amfibiesoorten voor, deze soorten zijn door provincie Friesland vrijgesteld (Provincie Friesland, 2016) met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling. Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor deze groep soorten geldt, net als voor niet beschermde soorten, te allen tijde de zorgplicht (artikel 1.11, zie bijlage 1).

In de directe omgeving van het plangebied komt de beschermde rugstreppad voor. In de huidige vorm is het plangebied ongeschikt als onderdeel van het leefgebied van rugstreppad door het ontbreken van geschikt voortplantingswater en een goedbegraafbare bodem. Tijdens het bouwrijp maken raakt het plangebied mogelijk geschikt als biotoop voor rugstreppad. Met het nemen van maatregelen kan voorkomen worden dat rugstreppad het plangebied gedurende de uitvoering in gebruik neemt.

## *Vogels*

### Algemene broedvogels

Het plangebied biedt in potentie mogelijkheden als broedlocatie van diverse algemene vogelsoorten. Werkzaamheden die tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van (nesten van) broedende vogels. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hier wordt geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve effecten worden voorkomen. Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de wet geen standaardperiode aangehouden, doorgaans kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot 15 augustus. Dit betreft echter een globale periode, waardoor ook broedgevallen buiten deze periode beschermd zijn. Buiten het broedseizoen zijn onbezette nesten niet beschermd, behalve als het nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nest betreft. Tijdens en na de werkzaamheden blijft in de omgeving voldoende broedgelegenheid aanwezig in de vorm van bomen in de straten en beplanting in de tuinen. Negatieve effecten op algemene broedvogels kunnen afhankelijk van de uitvoeringsperiode niet zonder meer worden uitgesloten.

### Vogels met een jaarrond beschermde nestplaats

Naast algemene broedvogels biedt de bebouwing in potentie geschikte broedgelegenheid voor de onder de Wnb beschermde huismus. De nestplaatsen van huismus zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Met de sloop van de bebouwing gaan deze potentiële nestplaatsen verloren. Om vast te stellen of zich daadwerkelijk nesten bevinden in de bebouwing dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd.

### *Toetsing beschermde gebieden*

Het plangebied heeft zelf geen status als beschermd Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Waddenzee' ligt op circa 215 meter ten zuidoosten van het plangebied. Het plangebied heeft ook geen status in het kader van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 210 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de locatie van het plangebied en de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Een onderzoek in het kader van de Wnb onderdeel 'Gebieden'(Natura 2000-Voortoets) is niet nodig.

Het voornemen heeft door de locatie buiten het NNN en de aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling ('nee, tenzij'-beoordeling) is niet nodig. Vanwege het feit dat het plangebied zelf geen status heeft in het kader van NNN is vanuit het provinciale natuurbeleid geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling ('nee, tenzij'-toetsing) is niet nodig.

### *Eindconclusie*

Op basis van de bestaande quickscan en de beschikbare verspreidingsgegevens bestaat een voldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde natuurwaarden.

Op basis van de beschikbare gegevens kunnen de volgende conclusies voor de planontwikkeling worden getrokken:

- de planontwikkeling heeft naar verwachting geen negatieve effecten op beschermde: planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen en ongewervelden. Voor deze soortgroepen behoeven geen mitigerende maatregelen genomen te worden (anders dan maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht) en is het aanvragen van een ontheffing van de Wnb niet aan de orde;
- voor alle soorten, ongeacht bescherming via natuurwetgeving of niet, geldt de zorgplicht waarbij eenieder voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving;
- op basis van de verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek kan het gebruik van het plangebied door algemene broedvogels en huismus niet worden uitgesloten;
- om duidelijkheid te krijgen over het voorkomen en het gebruik van het plangebied door huismus dient een nader onderzoek te worden uitgevoerd;
- in verband met het voorkomen van algemene broedvogels in en binnen de invloedssfeer van het plangebied moeten mogelijk mitigerende maatregelen worden genomen. Dit is sterk afhankelijk van het moment en de duur van uitvoering;
- tijdens de werkzaamheden raakt het plangebied mogelijk geschikt voor de rugstreeppad. Om vestiging van deze soort te voorkomen dienen maatregelen getroffen te worden;
- de ontwikkeling van nieuwbouw leidt niet tot knelpunten met het onderdeel gebieden van de Wnb.

#### *Advies*

##### Zorgplicht

Voor alle aanwezige soorten, ook die niet beschermd zijn via de Wnb, geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11). In de zorgplicht wordt gesteld dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van diverse algemene soorten. Aanwezige dieren dienen de gelegenheid te krijgen om het terrein zelfstandig te verlaten. Indien deze dieren het terrein niet zelfstandig kunnen verlaten, dienen deze te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. De voorkeur gaat uit naar het uitvoeren van werkzaamheden in de minst kwetsbare periode.

##### Minst kwetsbare periode

Een groot deel van de verwachte schade aan de mogelijk aanwezige soorten is te voorkomen door buiten de kwetsbare periode van deze soorten te werken. Dat wil zeggen buiten de voortplantingsperiode en de overwinteringsperiode. Voor deze periode zijn enkel richtdata te geven omdat deze sterk worden beïnvloed door de weersomstandigheden. Voor dit project wordt geadviseerd rekening te houden met de kwetsbare periode van (algemene) broedvogels.

De huismus gebruikt zijn nest jaarrond, haar verblijfplaats is dan ook jaarrond beschermd. Omdat de huismus jaarrond gebruik maakt van haar verblijfplaats kan het gehele jaar aangemerkt worden als kwetsbare periode. De meest kwetsbare periode is de voortplantingsperiode, deze periode loopt van maart tot en met augustus (en kan uitlopen tot en met september).



Ook perioden met extreme kou in de winter kunnen aangemerkt worden als kwetsbare periode. Bij activiteiten die effect hebben op het nest van de huismus kan geen gunstige periode worden aangegeven. Hetzelfde geldt voor activiteiten die effect hebben op essentiële onderdelen van het leefgebied van de huismus.

Voor algemene broedvogels geldt dat de eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd zijn. Verstoring van deze nesten is niet toegestaan en wordt bovendien geen ontheffing voor verleend. Door buiten het broedseizoen te werken, kunnen negatieve worden effecten voorkomen. Het broedseizoen is een globale periode (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus), ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd.

#### Algemene broedvogels

Naast het vermijden van het broedseizoen is het ook mogelijk om op andere manieren een overtreding te voorkomen. Dit kan door het voorkomen dat vogels tot broeden komen in of binnen de invloedssfeer van het plangebied door het plangebied broedvogelvrij te houden of voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt te maken als broedlocatie. Daarnaast kan voor aanvang een broedvogelcheck worden uitgevoerd om vaststellen of broedende vogels in of binnen de invloedssfeer aanwezig zijn. Zolang er geen broedende vogels in de invloedssfeer aanwezig zijn is er geen sprake van overtreding.

#### Rugstreeppad

Het plangebied kan tijdens de uitvoering geschikt raken voor rugstreeppad. Indien de uitvoering plaatsvindt tussen september en november dient voorkomen te worden dat in het plangebied goedbegraafbare grond aanwezig is. Eventueel aanwezige gronddepots dienen in deze periode kaal te worden gehouden en geploegd. Op deze manier wordt voorkomen dat rugstreeppad in het plangebied overwintert.

Om te voorkomen dat de rugstreeppad zich vestigt tijdens de voorplantingsperiode (april t/m augustus) in het projectgebied dient voorkomen te worden dat regenplassen ontstaan van voldoende diepte. Door rijplaten te gebruiken of het terrein regelmatig te egaliseren wordt voorkomen dat regenplassen kunnen ontstaan.

#### Naderonderzoek

Om de aan- of afwezigheid van de huismus vast te stellen, is nader onderzoek noodzakelijk. Er wordt geadviseerd om dit onderzoek uit te voeren volgens de soortenstandaard van Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO, 2014) en het kennisdocument (BIJ12, 2017). Om de aan- of afwezigheid van nesten van deze soort vast te stellen, moeten minimaal twee gerichte veldbezoeken plaatsvinden in de periode 1 april tot en met 16 mei of minimaal vier veldbezoeken in de periode 10 maart tot en met 20 juni.

#### ***AERIUS-berekening***

Het plangebied ligt nabij de Natura 2000-gebieden Duinen Terschelling en Waddenzee. Er is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd om te bepalen of het plan tot een relevante toename van de stikstofdepositie kan leiden ten opzichte van de referentiesituatie. Met behulp van de AERIUS-calculator kan de eventuele toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats ten opzichte van de referentiesituatie berekend worden. Op basis hiervan kan voor het plan vastgesteld worden of een

passende beoordeling noodzakelijk is. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

### Conclusie

In deze voortoets wordt geconcludeerd dat noch in de gebruiksfase noch als gevolg van de realisatiefase een (relevante) toename van stikstofdepositie te verwachten is en dat bijgevolg significante gevolgen door stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

### ***Vervolgonderzoek Huismus***

In mei 2018 is er naar aanleiding van de quickscan een nader onderzoek naar huismussen uitgevoerd. Daarbij werd onderzocht of de aanwezigheid van nesten van de huismus al dan niet uit te sluiten was. De notitie van dit onderzoek is te vinden in de bijlage van deze bestemmingsplantoelichting. In deze paragraaf wordt enkel de conclusie en het advies besproken.

Er zijn geen huismus nest- of rustplaatsen aanwezig in de woningen en schuurtjes in het plangebied aan de Commandeurstraat 13 en Willem Barentszkade 14 te West Terschelling. Ter plaatse van de dakgoot, aan de oostzijde van de Commandeurstraat 13, is wel een invliegende koolmees waargenomen.

Door buiten het broedseizoen te werken kunnen negatieve effecten op broedvogels zoals de koolmees voorkomen worden. Het broedseizoen is een globale periode (doorgaans tussen 15 maart en 15 augustus), ook broedgevallen buiten deze periode zijn beschermd. Verwacht wordt dat het desbetreffende koolmees nest rond einde mei/ begin juni niet meer in gebruik is. Als werkzaamheden aan het dak of de gevel, ter hoogte van het best plaats moeten vinden, binnen het eerdergenoemde broedseizoen, dan zal een ecologisch deskundige eerst moeten vaststellen of het nest daadwerkelijk niet meer in gebruik is.

### ***Vervolgonderzoek vleermuizen***

Tijdens het bezoek van de locatie voor de uitvoering van het nader onderzoek naar huismussen, zoals hiervoor beschreven, is geconstateerd dat een dakrand op de planlocatie is afgebrokkeld. In 2015 sloot de dakrand nog naadloos aan en was er destijds geen reden voor vervolgonderzoek naar vleermuizen. Als gevolg van dit nieuwe inzicht zal een aanvullend onderzoek worden uitgevoerd naar vleermuizen waarvan de resultaten bekend zullen zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

### Algehele conclusie

Voor aspect 'Flora en fauna' zal er nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar vleermuizen. Daarnaast dienen er een aantal maatregelen te worden getroffen zoals besproken in deze paragraaf.

## 4.7 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor-)wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer in een plan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing wordt toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen.

### *Toetsing*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. Er worden daarmee geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan. De bestaande situatie blijft intact. De herbouwde woningen worden op dezelfde plek gesitueerd. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing.

### *Conclusie*

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.8 Luchtkwaliteit

### *Wet luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

- woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
- kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
- landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
- kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

#### *Toetsing*

Het plan betreft de sloop en herbouw van bestaande woningen en deels een functieverandering. Volgens de ministeriële regeling NIBM draagt een bouwplan van deze omvang (minder dan 1.500 woningen) niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De functieverandering zal naar verwachting een afname van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. De functieverandering houdt in dat fietsenopslag mogelijk wordt. Het aantal verkeersbewegingen neemt af doordat er minder vaak bevoorrading van fietsen hoeft plaats te vinden. Het plan zal naar verwachting dus juist leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

#### *Conclusie*

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.9 Veilig bouwen**

Bij de uitvoering van de nieuwbouw- en verbouwplannen zal Zeelen gebruik maken van de kennis, deskundigheid en technieken van een bedrijf dat specifiek ervaring heeft met de uitvoering en realisering van bouwplannen in een bebouwde omgeving (MBS Kelderbouw). Dit bedrijf heeft specifiek kennis en ervaring met het bouwen en plaatsen van afzinkkelders.

Door gebruik te maken van een (geïsoleerde) afzinkkelder kan het gebruik van damwanden worden gereduceerd of zelfs geheel overbodig zijn. Hierdoor is bouwen op de erfgrans mogelijk. Deze methode is ontwikkeld voor binnenstedelijke krappe bouwlocaties waar rondom belendingen staan of leidingen in de grond liggen. Door het gebruik van een afzinkkelder daalt het risico op schade. Een traditionele bouwkuip kost altijd meer bouwtijd en heeft aanzienlijk meer risico omdat vooraf niet bekend is wat er in de bodem aanwezig is. Met de afzinktechniek kunnen oude funderingen, olietanks, bodemvervuiling of puinresten beheerst en controleerbaar onder de kelderwanden vandaan worden gehaald en afgevoerd.

Bovenstaande is zeer geschikt voor de realisatie van de fietsenopslag onder de woningen aan de Willem Barentszkade 14 en de Commandeurstraat 13, aangezien het een binnenstedelijke locatie betreft.

#### *Plan van aanpak*

MBS kelderbouw heeft in april 2017 een plan van aanpak opgesteld voor de realisatie van een ondergrondse fietsenopslag. Het voornaamste uitgangspunt is het beperken van overlast voor de omgeving. Er zullen maatregelen worden getroffen om aangrenzende panden te beschermen met een minimaal risicoprofiel.

Ten eerste zal er een waterglasinjectie worden geplaatst onder de bestaande bebouwing ter plaatse van de Commandeurstraat.

De volgende stap bestaat uit het afzinken van een deel van de kelder. Hiervoor worden de wanden op locatie gesteld en middels graafmachines gecontroleerd afgezonken.

De derde maatregel bestaat uit het plaatsen van een SoilMix-Palenwand langs de bebouwing aan de Willem Barentszkade die wordt doorgetrokken langs de belendende tuinmuur. Daarnaast wordt er een palenwand in de tuin geplaatst om ook hier het landschap te beschermen en ruimte te creëren voor de werkzaamheden. Binnen de SoilMix-Palenwand kan vrij worden ontgraven en een traditionele kelder worden gerealiseerd. De sparing die de twee fases van elkaar scheidt zal in het werk worden gezaagd waarna één geheel ontstaat.

De schets met toelichting en het volledige plan van aanpak zijn te vinden in bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

Het aspect veilig bouwen vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## **4.10 Verkeer en parkeren**

### ***Verkeer***

Door de opslagcapaciteit van de fietsverhuur te vergroten worden de activiteiten verplaatst van de openbare ruimte naar het privéterrein. Zo hoeven klanten die wachten op een huurfiets niet meer op straat te wachten. Zij kunnen nu wachten in het pand aan de Willem Barentszkade 15 tot hun huurfiets van achter uit de zaak wordt gehaald.

Daarnaast neemt door de realisatie van het plan het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied af. Dit doordat er door de fietsenopslag minder frequent bevoorraad hoeft te worden. De frequentie van de bevoorrading daalt onder normale omstandigheden van circa 10 keer per week naar 1 à 2 keer per week. Dit zal positieve effecten hebben op de verkeersveiligheid en de beleving van het straatbeeld. Bovendien zal daarmee de drukte en overlast op straat en voor omwonenden afnemen.

De her te bouwen woningen worden op dezelfde manier ontsloten als de huidige woningen, namelijk via de Commandeurstraat en de Willem Barentszkade.

### ***Parkeren***

Het aspect parkeren is voor dit bestemmingsplan niet relevant, omdat er geen nieuwe functies worden toegestaan in het gebied en daardoor geen grotere parkeerbehoefte ontstaat. Tegenover het plangebied is bovendien een openbare parkeergelegenheid.

### ***Conclusie***

Het aspect verkeer en parkeren belemmert de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet.

## **4.11 Water**

Het doel van de waterparagraaf is het zichtbaar en evenwichtig meenemen van de waterhuishoudkundige doelstellingen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

### **4.11.1 Rijksbeleid**

De Waterwet (22 december 2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

#### **4.11.2 Provinciaal beleid**

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 Meerjarenperspectief, 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 meerjarenperspectief 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.

#### **4.11.3 Waterschapsbeleid**

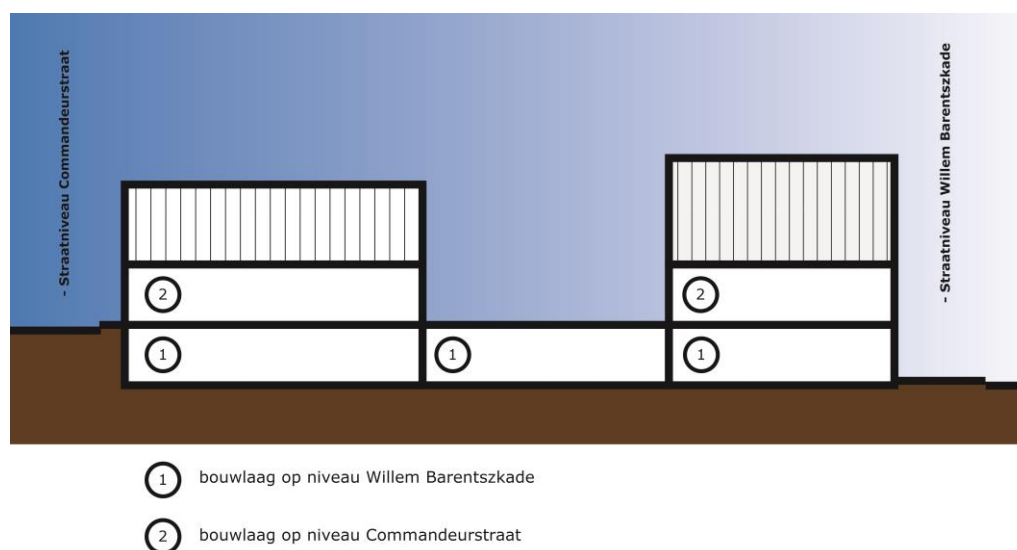
Het provinciale waterbeleid is verder uitgewerkt in het Waterbeheersplan 2010 - 2015 van het Wetterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.

In het Waterbeheerplan is het voorgenomen beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen voor de watersystemen en de waterketen binnen het gebied. In zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan wordt gebruik gemaakt van een indeling naar de thema's: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. In beide plannen wordt voortgebouwd op het huidige waterkwaliteitsbeleid van de waterschappen, met een intensivering voor een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen.

#### 4.11.4 *Situatie plangebied*

Door de realisatie van het plan zal het bebouwd oppervlak binnen het plangebied niet toenemen. Naar verwachting zijn er geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse. Bovendien heeft het bedrijf dat de uitvoering van de nieuwbouw- en verbouwplannen specifiek kennis en ervaring met het bouwen en plaatsen van afzinkkelders. Het verhard oppervlak neemt niet toe.

In het plangebied wordt een fietsenopslag gerealiseerd. Deze opslag vindt aan de zijde van de Willem Barentszkade plaats op de begane grond. Aan de zijde van de Commandeurstraat 13 wordt de kelder ondergronds aangelegd, aangezien de Commandeurstraat hoger gelegen is dan de Willem Barentszkade. Figuur 11 verduidelijkt deze situatie. Omdat er op dit moment op de begane grond van de Willem Barentszkade 14 en 15 al geen sprake is van grondwater, zal dat in de nieuwe situatie aan de kant van de Commandeurstraat ook niet zo zijn.



Figuur 11: Tekening bouwlagen (bron: SAB)

#### 4.11.5 *Watertoets*

In het kader van dit bestemmingsplan is op 2 oktober 2015 de digitale Watertoets ingevuld. Hieruit is gebleken dat de normale watertoets van toepassing is. Reden hiervoor is dat de realisatie van een kelder onderdeel is van het plan.

Op 14 oktober 2015 heeft het Wetterskip Fryslân gereageerd op de ontwikkeling. Hierbij geven zij een positief wateradvies. Wel zijn er een aantal adviezen gegeven die relevant zijn voor de herbouw van de woningen. Hiermee zal te zijner tijd rekening mee moeten worden gehouden.

Zo adviseert het waterschap om ondergrondse constructies zoals een kelder altijd waterdicht aan te leggen, inclusief de aansluitingen van de kelder op de muren. Dit om (toekomstige) wateroverlast te voorkomen. Ook als een kelder in de bestaande situatie boven de heersende grondwaterstand wordt aangelegd is het advies om deze waterdicht te realiseren. Zo ontstaat bij toekomstige stijgingen in de grondwaterstand geen wateroverlast. De initiatiefnemer is hier zelf verantwoordelijk voor.



### *Conclusie*

Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## **4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. (onderdeel C en D) zijn de activiteiten genoemd waarbij sprake kan van een m.e.r.-plicht. Voor besluiten uit de 'D-lijst' met een omvang onder de genoemde drempelwaarden moet hierbij een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Op 7 juli 2017 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dezelfde procedure moet doorlopen als een formele m.e.r.-beoordeling: een particulier of ondernemer die initiatiefnemer is van een bepaalde activiteit, dient een aanmeldnotitie in bij het bestuursorgaan dat bevoegd is te besluiten op de aanvraag waarmee de activiteit mogelijk wordt gemaakt.<sup>1</sup>

### ***Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling***

In januari 2018 heeft LievenseCSO een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De volledige aanmeldnotitie is te vinden in bijlage 6 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

### *Aanleiding*

De activiteiten in het plangebied vallen, *in beginsel*, onder de volgende categorie van bijlage II bij het Besluit milieueffectrapportage 1994:

- categorie D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hieronder vallen zowel de nieuwbouw van de woningen als de uitbreiding van de inrichting. De drempelwaarde van 100 ha en/of 2.000 woningen en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer wordt niet overschreden.

### *Conclusie*

De activiteiten die door het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.<sup>2</sup> Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Bron: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. LievenseCSO.

<sup>2</sup> Bron: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. LievenseCSO.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Willem Barentszkade 15, West-Terschelling" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 en het bestemmingsplan West-Terschelling 2012.

### 5.2 Verbeelding

Binnen het plangebied hebben alle gronden een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven.

### 5.3 Regels

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin een anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

#### 5.3.1 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allemaal een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels en afwijkingsregels opgenomen.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

In de specifieke gebruiksregels wordt uitdrukkelijk bepaald welke gebruiksactiviteiten in elk geval strijdig met het bestemmingsplan worden geacht. Specifieke gebruiksregels vormen derhalve een inperking van de bestemmingsomschrijving.

De afwijkingsregels zijn gebaseerd op artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening en geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden af te wijken van een specifieke regel.

#### 5.3.1.1 Bedrijf

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven welke zijn genoemd in bijlage 2 bij de regels onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Een fietsenverhuurbedrijf is toegestaan vanwege de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - fietsenverhuur'. In beperkte mate zijn de gronden bestemd voor straten en paden, nuts- en communicatievoorzieningen en daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en vijvers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 5.3.1.2 Wonen - 1

De voor Wonen - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Eventueel in combinatie met een vrij beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Opslag van fietsen is toegestaan vanwege de aanduiding 'opslag'. De opslag mag uitsluitend plaatsvinden in de onderste bouwlaag. Ook zijn bijbehorende nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, paden, sloten en waterlopen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Het enige verschil met de bestemming Wonen - 2 is de maximale goot- en bouwhoogte. Bij Wonen - 1 bedraagt dit respectievelijk 4 meter en 10 meter, bij Wonen - 2 bedraagt dit 7 meter en 11 meter.

#### 5.3.1.3 Wonen - 2

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Eventueel in combinatie met een vrij beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Opslag van fietsen is toegestaan vanwege de aanduiding 'opslag'. De opslag mag uitsluitend plaatsvinden in de onderste bouwlaag. Ook zijn bijbehorende tuinen, erven en terreinen, paden, sloten en waterlopen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Zoals bij wonen - 1 aangegeven betreft het enige verschil met de bestemming Wonen - 1 de maximale goot- en bouwhoogte. Bij Wonen - 1 bedraagt dit respectievelijk 4 meter en 10 meter, bij Wonen - 2 bedraagt dit 7 meter en 11 meter.

In artikel 5.4 onder i is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een voorwaardelijke verplichting is een regeling waarmee een bepaalde activiteit of bouwwerk, of de aanleg van een werk kan worden afgedwongen. In voorliggend geval gaat het om het realiseren van een talud van zand en grond voor de woning. In de regeling is bepaald dat dit talud moet worden aangelegd en in stand moet worden gehouden. Als dat niet gebeurt dan ontstaat er strijdig gebruik en kan de gemeente handhavend optreden.

#### 5.3.1.4 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere ter plaatse voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

#### 5.3.1.5 Opslag in de onderste bouwlaag

De fietsenopslag onder de woningen in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2 heeft een expliciete regeling gekregen. De opslagruimte is op de verbeelding aangeduid als 'opslag'. Ten aanzien van het gebruik is een koppeling gelegd met het perceel Willem Barentszkade 15. De opslagruimte mag worden gebouwd als een 'kelder' c.q. 'onderste bouwlaag'. Deze termen zijn bewust zo gekozen omdat de opslagruimte, hoewel gebouwd op hetzelfde niveau, aan de zijde van de Commandeurstraat 13 een kelderruimte is en aan de zijde van de Willem Barentszkade 14 de eerste bouwlaag bovengronds.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente is afgerond.

De bodem moet, na sloop van alle bestaande bebouwing, gesaneerd worden aan de hand van het Besluit Uniforme Saneringen. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de saneringskosten bekend zijn en dat de financiering daarvan is gedekt. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

*Informatiebijeenkomst omwonenden 3 mei 2017*

Op 3 mei 2017 is er door de initiatiefnemer op verzoek van de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden. De bijeenkomst had het doel om de aanwezigen te informeren en om hen de gelegenheid te bieden voor het stellen van vragen.

## **7 De procedure**

### **7.1 Overleg**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13, West-Terschelling' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan het Rijk, Rijkswaterstaat, provincie Fryslân en Waterskip Fryslân. Alleen provincie Fryslân heeft een reactie gegeven. Zij heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. De vooroverlegreactie is opgenomen in bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen directe belangen van genoemde diensten geraakt worden met dit bestemmingsplan.

### **7.2 Zienswijzen**

Het ontwerp bestemmingsplan 'Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13, West-Terschelling' heeft van 8 juni 2018 tot en met 19 juli 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.