

# Raadsbesluit

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13.  
**Jaar/nummer:** 2018/72

## De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 30 oktober 2018;

### Besluit:

Het bestemmingsplan 'Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13', met identificatienummer NL.IMRO.0093.BP2015WBKADE15-ON01 gewijzigd vast te stellen door:

1. In de regels (artikel 4.1 lid a onder 2) de realisatie van een nooduitgang bij de kelder ook planologisch mogelijk te maken.
2. Een voorwaardelijke verplichting op te nemen binnen de bestemming Wonen-2 die het gebruik van de kelder voor opslag alleen mogelijk maakt als er ook een talud aangelegd wordt voor de woning. Daarvoor worden de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld.
  - a. Aan artikel 5.4 wordt de volgende bepaling toegevoegd: *Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:  
het gebruik van de gronden en gebouwen voor opslag van fietsen zonder dat er een talud van zand en grond, dat vergelijkbaar is met het talud van westelijk gelegen woningen, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden tussen de gevel van de woning en de perceelsgrens aan de voorzijde van het pand.*
  - b. De volgende definitie van een talud wordt toegevoegd: *talud = helling of glooiing voor de gevel van de woning tot aan de stoep van natuurlijk materiaal zoals zand en/of grond waarop ook de toegang tot de woning gerealiseerd wordt.*
  - c. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.3.1.3 uitleg gegeven over de bedoeling van de voorwaardelijke verplichting.

Aldus vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering van 18 december 2018.

Terschelling, 18 december 2018  
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

  
J. Hofman,  
griffier

  
J.B. Wassink,  
voorzitter





**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13  
**Jaar/nummer:** 2018/72  
**In behandeling bij:** Wethouder Haringa

### **Voorstel**

Het bestemmingsplan voor de Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13 gewijzigd vast te stellen door in de regels (artikel 4.1 lid a onder 2) de realisatie van een nooduitgang bij de kelder ook planologisch mogelijk te maken.

### **Samenvatting**

Op 31 oktober 2017 heeft de gemeenteraad besloten om een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Nadat het vooroverleg met Rijk, provincie en Wetterskip heeft plaatsgevonden is er een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. In het bestemmingsplan 'Willem Barentszkade 14 en 15 en Commandeurstraat 13, West-Terschelling' (hierna: het bestemmingsplan) wordt de opslag van fietsen onder de woningen aan de Willem Barentszkade 14 en Commandeurstraat 13 mogelijk gemaakt. Vanwege het hoogteverschil ter plaatse zal de opslag van fietsen aan de Commandeurstraat echt onder de grond zijn in een kelder terwijl dat aan de Willem Barentszkade op de begane grond zal zijn.

Van 8 juni t/m 19 juli 2018 heeft er een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen dat de opslag van fietsen op beide woonpercelen mogelijk maakt. Tegen dit bestemmingsplan is één zienswijze ingediend (zie bijlage 2). Deze zienswijze is qua inhoud een vervolg op vrijwel alle procedures die de afgelopen jaren gevoerd zijn om dit project in te passen in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is uitvoerig gemotiveerd dat de ontwikkeling passend is in de omgeving.

De volgende fase in het bestemmingsplan is dat een besluit moet worden genomen over het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Daarom is een reactienota zienswijze opgesteld waarin een inhoudelijke reactie gegeven is op de ingekomen zienswijze (bijlage 3). Daaruit blijkt dat er geen aanpassingen doorgevoerd hoeven te worden naar aanleiding van de zienswijze.

Voorgesteld wordt dan ook om in te stemmen met deze inhoudelijke reactie en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door een nooduitgang bij de kelder mogelijk te maken.

### **Toelichting**

*Zienswijze geeft inhoudelijk geen aanleiding tot aanpassingen*

Op de zienswijze die is ingediend is een inhoudelijke reactie geschreven die is weergegeven in bijlage 3. Voor de weerlegging van de inhoud van de zienswijze wordt naar deze bijlage 3 verwezen. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast.

*Onafhankelijk advies gevraagd over de rapportages met betrekking tot veiligheid*  
 Ook tijdens deze procedure wordt door de indiener van de zienswijze nadrukkelijk verwezen naar de gevaren die er volgens hem zijn voor de omliggende panden. Er is daarvoor een rapportage van Ingenieursbureau Boorsma aan de zienswijze toegevoegd.

Omdat wij als gemeente nu twee rapporten hebben (MBS Kelderbouw van initiatiefnemer en Ingenieursbureau Boorsma van appellant) hebben wij als gemeente aan Antea Group gevraagd de beide rapporten te beoordelen (zie bijlage 4). De conclusie van de analyse is de volgende:

Het Plan van Aanpak biedt op dit moment voldoende vertrouwen om een goede engineeringfase op te starten, en geeft daarmee voldoende kansen om tot een volledig onderbouwd ontwerp te komen. Om tot een hoger detailniveau in de engineering te komen zijn de onderzoeken, maatregelen en werkstappen zoals genoemd in de zienswijze een goede aanvulling. Uit het volledig onderbouwd ontwerp moet vervolgens blijken of de realisatie van de kelder haalbaar is en welke voorzieningen hiervoor getroffen moeten worden. Naast de engineering van de uitbreiding zelf dient de initiatiefnemer voldoende aandacht te besteden aan de gevolgen voor de omliggende bebouwing. De gevolgen voor de omliggende bebouwing dienen tijdens het aanvragen van de vergunning te worden aangetoond.

*Definitieve toetsing constructieve eisen kelderbouw tijdens omgevingsvergunning*  
 Het veilig bouwen van een kelder wordt getoetst tijdens de omgevingsvergunning voor de bouw van het huis (inclusief de kelder). Dan moet blijken welke constructieberekeningen er zijn en of de gebouwen veilig gerealiseerd kunnen worden. Bij dit onderzoek zal ook de omgeving beschouwd moeten worden omdat er in dit concrete geval sprake is van een stedelijke omgeving met woningen in de directe nabijheid van het plangebied die invloed zouden kunnen ondervinden van de bouw op dit perceel. Mocht appellant dan van mening zijn dat deze berekeningen / onderzoeken niet kloppen dan kan hij op dat moment bezwaar aantekenen tegen de omgevingsvergunning.

*Nooduitgang bij de kelder mogelijk maken*

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan is nu vastgelegd dat de kelder maar één ontsluiting mag hebben. Dit is in geval van een calamiteit niet wenselijk. Ook aan de kant van de Commandeurstraat moet een uitgang zijn om te kunnen vluchten. Daarom wordt voorgesteld om dat ook in de regels inzichtelijk te maken. Aan artikel 4.1 lid a onder 2 wordt toegevoegd dat er ook een nooduitgang gerealiseerd mag worden. In de definities wordt opgenomen dat de nooduitgang alleen voor calamiteiten gebruikt mag worden.

*Voor het overige geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

In de tussenliggende periode zijn er geen nieuwe aspecten aan het licht gekomen waardoor er een aanvulling / aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. De inhoud van het bestemmingsplan is dan ook in overeenstemming met datgene waarvoor een meerderheid van de gemeenteraad besloten heeft om een bestemmingsplanprocedure te starten.

*Planschade overeenkomst afgesloten.*

Mocht er in de toekomst eventuele planschade ontstaat als gevolg van de mogelijkheden van dit bestemmingsplan dan hebben we hiervoor een planschade

overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Daardoor kunnen we eventuele planschade die voor vergoeding in aanmerking komt verhalen op initiatiefnemer. Voordat de raadsbehandeling zal plaatsvinden is deze overeenkomst ook daadwerkelijk ondertekend door de gemeente en initiatiefnemer.

### **Historie**

Op 31 oktober 2017 heeft de gemeenteraad in meerderheid besloten om een bestemmingsplanprocedure te starten om de opslag van fietsen onder de kelder mogelijk te maken. Daarna is de bestemmingsplanprocedure gestart.

### **Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving**

Aan het vaststellen van een bestemmingsplan zitten geen specifieke risico's verbonden. Besluiten moeten goed gemotiveerd worden. Tegen het besluit van vaststelling staat rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State open en die zullen vooral naar de motivering van het besluit kijken. Deze motivering wordt gegeven in de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling inpasbaar is in de omgeving.

### **Belang voor toerisme/samenleving/economie**

Fietsenverhuur op het eiland is belangrijk voor het toerisme. Vele toeristen maken gebruik van de verhuurmogelijkheden op het eiland. De fietsenverhuurders hebben vooral in de zomerperiode veel mensen in dienst voor de uitgifte en reparatie van de fietsen. Tenslotte verzorgen zij ook bagagevervoer van en naar de vakantiebestemming. Opslag van deze koffers/tassen kan na realisatie van deze plannen inpandig bij Zeelen plaatsvinden. Wij hebben tenslotte als gemeente duurzaamheidsdoelstellingen en het faciliteren van goede fietsvoorzieningen sluit daar bij aan.

### **Financiële/personele/organisatorische gevolgen**

Geen.

### **Communicatie/interactiviteit**

Indiener van de zienswijze is op de hoogte gebracht van de commissiebehandeling. Het definitieve besluit zal indiener ook ontvangen. Tegen dit besluit kan hij beroep instellen bij de Raad van State.

### **Advies van de raadscommissie**

Het vast te stellen bestemmingsplan is in de commissie van 27 november 2018 behandeld. Tijdens de behandeling van het stuk zijn door de verschillende fracties vragen gesteld over het aanzicht i.c. het talud aan de voorkant en de stalling van fietsen voor de woning waarover het college met nadere informatie zou komen. Hierover is een memo geschreven die in bijlage 5 is opgenomen.

Tijdens de commissiebehandeling heeft het college aangegeven dat nieuw beleid voor kelders niet nodig is. Kelders mogen op West-Terschelling onder gebouwen gerealiseerd worden. Dat geldt dus ook voor alle percelen uit het bestemmingsplan West-Terschelling 2012 omdat daar een kelder ook een gedeelte van een gebouw is net als in dit bestemmingsplan. Het gaat hier om de functie van de kelder die nieuw is. Dit plan wijkt wat betreft de oppervlakte van kelders niet af van het beleid dat we al hebben op Terschelling. Kelders mogen onder gebouwen en dat is hier ook van toepassing. Plannen voor kelders worden uiteraard van geval tot geval in de specifieke omstandigheden beoordeeld.

**Ter inzage liggende stukken**

1. Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage gelegen heeft.
2. Zienswijze.
3. Reactienota zienswijzen.
4. Memo Antea Group over kelderbouw.
5. Memo naar aanleiding van de commissie 27 november 2018.

**Datum behandeling in B&W + ondertekening**

Terschelling, 30 oktober 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
secretaris/directeur

J.B. Wassink,  
burgemeester