



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan West-Terschelling Tonnenloods
Jaar/nummer: 2022/56

De raad van de gemeente Terschelling;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 15 maart 2022;

Besluit:

het bestemmingsplan West-Terschelling Tonnenloods, met inachtneming van de reactienota zienswijzen bestemmingplan West-Terschelling Tonnenloods d.d. 2 maart 2022, alsmede de bij het raadsvoorstel, naar aanleiding van de commissievergadering, opgestelde 'was/wordt' lijst met voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering van 13 juli 2022.

Terschelling, 13 juli 2022,
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

T.D. de Jong,
griffier

C.M. van de Pol,
voorzitter

**Reactienota Zienswijzen
Bestemmingsplan West-
Terschelling Tonnenloods**

definitief

2 maart 2022

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Terschelling maakt het bestemmingsplan West-Terschelling Tonnenloods.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het wettelijke overleg gebracht. Alleen van de provincie is een overlegreactie ontvangen. De reactie daarop is weergegeven in paragraaf 6.1. van de toelichting. Het plan is vervolgens als ontwerp op 12 juni 2020 ter inzage gelegd. Vanaf vrijdag 13 juni 2020 tot en met donderdag 24 juli 2020 is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken.

Na de gegeven zes weken zijn nog zienswijzen ontvangen. Reclamanten hebben bij monde van een raadslid voor Plaatselijk Belang gevraagd om toch de te laat ingediende zienswijzen bij het plan te betrekken. In verband met de zomerperiode (en daarmee de drukke seizoentijd) en de Coronamaatregelen (die rond die termijn weer enigszins werden versoepeld) waren mensen niet altijd tijdig in staat om met elkaar te vergaderen en te overleggen over het wel of niet indienen van een zienswijze en de mogelijke inhoud daarvan. Formeel gezien moeten de zienswijzen niet-ontvankelijk worden verklaard vanwege de termijnoverschrijding. De aangevoerde redenen en het feit dat de Coronamaatregelen tot veel onzekerheid in ieders leven hebben geleid, zijn als verschoonbare redenen voor de termijnoverschrijding beschouwd, om reden waarvan de zienswijzen mee zijn genomen in deze Reactienota en van een inhoudelijke reactie zijn voorzien.

Er zijn 11 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen. Per persoon, instantie of organisatie zijn de zienswijzen van een reactie voorzien. Daarbij is aangegeven óf en hóe het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Hoofdstuk 3 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen. De schriftelijke zienswijzen zijn in deze Reactienota samengevat. De volledige inhoud van de zienswijzen is op het gemeentehuis in te zien.

2. REACTIE OP DE ZIENSWIJZEN

Voorafgaand aan de reactie op de zienswijzen wordt iedere zienswijze eerst kort weergegeven. Vervolgens wordt aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamanten 1

Zienswijze

In het programma van eisen voor de Tonnenloods wordt gesproken over drie ruimtes, die in het plan moeten worden opgenomen. Het gaat om informatiecentrum VVV, ruimte voor grootschalige evenementen en beleving, max 24 per jaar en ruimte voor kleinschalige evenementen/activiteiten, max. 40 per jaar. Volgens reclamanten is het VVV kantoor niet voorstelbaar omdat die op een A-locatie op de haven gevestigd is. De eerste plannen waren gericht op een belevingscentrum voor natuur en het waddengebied. Het plan lijkt nu vooral gericht op het toelaten van evenementen. Bovendien wordt er horeca toegestaan. Er zijn genoeg bestaande horecaondernemers die de evenementen ook wel willen organiseren. Er is sprake van concurrentie en al een overaanbod van horeca op West. Veertig kleine evenementen betekent vrijwel geen weekeinde meer waarin niets gebeurt. Die mensen worden allemaal het centrum van West uitgetrokken. Er is gezegd dat er alleen een lichte horecaverunning zal worden afgegeven, maar dat zal al snel tot de situatie leiden waarin een volledige horecaverunning wordt afgegeven.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de Tonnenloods een combinatie van beleef/informatiecentrum en een werkplaats/kantoor wordt. Het plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Hiermee is naast bedrijfsactiviteiten ook ruimte voor bijvoorbeeld cultuur, ontspanning en recreatie en sociaal-culturele evenementen.

VVV: Voorlichting over activiteiten op Terschelling is een functie die altijd is voorzien in de nieuwe Tonnenloods. De VVV is de meest logische partij hiervoor. Met de VVV worden gesprekken gevoerd over een gedeeltelijke of volledige voorlichtingsfunctie in De Tonnenloods. Definitieve afspraken hierover worden voorbereid.

Evenementen:

De primaire functie van de nieuwe Tonnenloods is het zijn van een beleefcentrum voor natuur en cultuur. Tegelijkertijd is bij de opdrachtformulering voor de ontwikkeling van de Tonnenloods ook gesteld dat er een voorziening moet zijn voor congressen waarvoor op dit moment op Terschelling onvoldoende mogelijkheden zijn – zoals Springtij - , voor sociaal-culturele evenementen van het eiland – zoals IJsfeest - en voor culturele activiteiten van en voor eilanders en eilander initiatieven – zoals Oerol of Filmdagen. Wat wel en niet mag, wordt deels gestuurd door het bestemmingsplan, deels door de subsidieovereenkomst van de gemeente met de exploiterende partij, deels door het vergunningenbeleid van de gemeente (evenementen) en deels door het milieubeleid (geluidsoverlast). Evenementen worden in het bestemmingsplan in ruimtelijk-planologische zin aanvaardbaar geacht in de specifieke omgeving van het havengebied met diverse functies direct grenzend aan een woongebied. Met de vergunningverlening wordt dat op een voldoende wijze verder gereguleerd. Voor 12 evenementendagen is een incidentele regeling opgenomen, gebaseerd op de APV, waarbij de geluidbelasting en tijden zijn verruimd om evenementen zoals het IJsfeest mogelijk te kunnen maken. Met de definitieve inrichting van het terrein, het gebruik daarvan en de verbouw/renovatie van de Tonnenloods is rekening gehouden met de woonsituatie van de direct aanwonenden om eventuele overlast uit te sluiten dan wel in ieder geval tot een minimum te beperken.

Horeca: Met dit bestemmingsplan krijgt de Tonnenloods een gemengde functie. Naast bijvoorbeeld kantoorkantoorruimte is er onder ander plek voor sociaal-culturele, maatschappelijke

en educatieve activiteiten en dagrecreatie met daarbij behorende ondergeschikte horeca. Ook zijn er sociaal-culturele evenementen en de daarbij behorende ondergeschikte horeca ten behoeve van deze evenementen toegelaten. Dat het uitbreiden van lichte/ondergeschikte horeca in de toekomst mogelijk wordt uitgebreid naar een volledige/zelfstandige horeca is in strijd met het bestemmingsplan.

Op basis van de horecanota is ondergeschikte horeca onder voorwaarden op locaties toegestaan. Zo moet de horeca-activiteit een functioneel en ruimtelijk verband met de hoofdfunctie hebben, heeft het zelf geen publieks-/verkeersaantrekkende werking, heeft het geen ruimtelijke uitstraling als horeca naar de openbare weg en is het niet gewenst dat een horecafunctie ontstaat die zelf bezoekers en verkeer aantrekt. Deze criteria zijn in de toelichting op het bestemmingsplan beschreven. De regels van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast, zodanig dat uitsluitend ondergeschikte horeca behorende bij de toegelaten functies is toegelaten.

Naast de kwalitatieve voorwaarden is een kwantitatieve norm opgenomen in de bouwregels van artikel 3.2.1 onder f voor de ondergeschikte horeca. Deze regel ziet toe op de maximale vloeroppervlak van ondergeschikte horeca in relatie tot de hoofdfunctie. Het totale bruto vloeroppervlak ten behoeve van ondergeschikte horeca mag niet meer bedragen dan 25% van het bruto vloeroppervlak dat voor de hoofdfunctie wordt gebruikt, met een maximum van 25 m².

Deze regel is aangemerkt als een bouwregel, maar dient te worden aangemerkt als een gebruiksregel. De regels in het bestemmingsplan worden hierop aangepast. De kwalitatieve uitgangspunten samen met deze kwantitatieve norm garanderen dat de horeca beperkt en ondergeschikt blijft, niet uit kan groeien naar een zelfstandig horecabedrijf en bij evenementen afhankelijk is van externe inkoop.

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan bieden enkel ruimte voor ondergeschikte horeca. In de regels wordt in artikel 3.1 onder a onderscheid gemaakt tussen ondergeschikte horeca in het kader van cultuur, ontspanning en dagrecreatie en horecabedrijven ten behoeve van evenementen. Ondersteunende horeca is in artikel 1.39 omschreven. Op grond van de terminologie in de gemeentelijke horecanota wordt dit gewijzigd in ondergeschikte horeca. Het doel van de horeca is niet primair gericht op het verstrekken van eten en drinken, maar is ter ondersteuning van de hoofdactiviteit. Alleen het verstrekken van kleine eetwaren en niet-alcoholische dranken voor directe consumptie ter plaatse is toegestaan. Tot slot zijn de openingstijden gelijk aan die van de hoofdactiviteit. Hierdoor kan er de gehele dag horeca zijn, want gedurende de openingstijden van het beleefcentrum is ondergeschikte horeca toegelaten. Bij evenementen is eveneens ondergeschikte horeca toegestaan. Naast niet-alcoholische dranken mogen bij evenementen ook alcoholische dranken verkocht worden. Dranken en etenswaren worden via catering ingekocht. Er is voor catering gekozen zodat ook bestaande eilandondernemers de horeca voor de afzonderlijke evenementen kunnen organiseren. Door deze bepaling wordt de horeca ten tijde van evenementen niet toebedeeld aan één partij en wordt geen nieuwe zelfstandige horeca gecreëerd.

Voorstel

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

- Art. 3.2.1 onder f aanmerken/verplaatsen als gebruiksregel in plaats van bouwregel.
Het totale bruto vloeroppervlak ten behoeve van ondersteunende horeca mag niet meer bedragen dan 25% van het bruto vloeroppervlak dat voor cultuur en ontspanning en dagrecreatie wordt gebruikt, met een maximum van 25 m².
- Definitie ondersteunende horeca aanpassen naar ondergeschikt en deze aanvullen. Ook in de toelichting consequent ondergeschikt hanteren. De toelichting en de regels aanpassen op vorenstaande reactie.

Voor de overige delen is de zienswijze ongegrond.

Reclamanten 2, omwonenden

Zienswijze omvang

Reclamanten geven aan dat er onvoldoende naar hun zorgen en twijfels is geluisterd en dat hun eerdere vragen onvoldoende zijn beantwoord. Een nieuwe bijeenkomst waarbij informatie zou worden gegeven, is vanwege Corona niet doorgegaan. Het is voor reclamanten reden om de zienswijze in te dienen. Reclamanten willen vooreerst aangeven niet tegen de herontwikkeling van de Tonnenloods te zijn. De afgelopen jaren hebben enkele evenementen ter plekke aangetoond dat de locatie prima kan voldoen en basis biedt voor een positieve aanvulling op de bestaande evenementenlocaties. De zorg zit hem voor hen vooral in de balans tussen de omvang van de activiteiten en de gevolgen voor de buurt en haar bewoners. Het plan geeft hen aanleiding tot die zorg. Zo wordt er bijvoorbeeld gesproken over een **gemengde woonwijk**. Dat mag juridisch zo zijn, in de praktijk is er sprake van zeer rustige bedrijvigheid die passend is in de rustige woonwijk. Nu komt er een evenementenhal met minimaal 64 evenementen per jaar. Dat zal commercieel wel gedragen moeten worden. Over de invulling zijn reclamanten verontrust. Bovendien biedt deze tijd geen zicht op een exploitatie waar ruimte is voor grote events.

Reactie

Bijeenkomst: Door de gemeente is gezocht naar een mogelijkheid om een digitale bijeenkomst te organiseren. In verband de corona-maatregelen is een fysieke bijeenkomst vanaf het voorjaar van 2020 niet mogelijk gebleken. Het proces heeft enige tijd oponthoud gehad, waardoor er ruimte is ontstaan om een bijeenkomst te organiseren vanaf het moment dat er volledige duidelijkheid is verkregen over de invulling van de Tonnenloods. Deze bijeenkomst heeft op 1 maart '22 fysiek plaatsgevonden in de raadszaal van het gemeentehuis. Het verslag hiervan is bijgevoegd als bijlage 1 bij de reactienota.

Gemengde woonwijk: De Tonnenloods ligt in een wijk met gemengde bestemmingen. De woonwijk zelf is een rustige woonwijk en kan niet zonder meer als gemengde woonwijk worden aangemerkt, ondanks dat er in planologische zin nog enkele andere functies voorkomen. Het is echter wel een woonwijk die grenst aan het havengebied en misschien wel de drukste straat van het eiland, namelijk de directe ontsluiting van de veerhaven met de rest van het eiland. De woonwijk grenst derhalve aan een omgeving met bedrijvigheid en verkeersdrukte. Dat was in de bestaande situatie zo en dat zal in de nieuwe situatie ook zo zijn. In die zin is en blijft er sprake van een homogene woonwijk direct grenzend aan een bedrijfsgebied, hetgeen de kwalificatie 'gemengd' verklaart voor het gehele gebied rondom de Tonnenloods.

De bestemming van de Tonnenloods blijft grotendeels hetzelfde. In de bestaande situatie was hier bedrijvigheid toegelaten en ook op belendende percelen gelden bedrijfsmatige bestemmingen. Op de grens van de woonwijk naar het bedrijfsmatig ingerichte gebied is een zeker mate van wederzijdse invloed aanwezig, die niet wijzigt. Daarmee is rekening gehouden en daarop zijn de afstanden ook gebaseerd. Door de toevoeging van de evenementendagen en culturele activiteiten aan de bestemming, zijn de planologische mogelijkheden verruimd. Het bestaande blijft ook altijd nog mogelijk, maar er komen nu enkele activiteiten bij. Die zijn in de regels gemaximeerd en op hun toelaatbaarheid onderzocht rekening houdend met de specifieke omstandigheden.

Daarnaast is in de planvorming het nodige aangepast o.a. rekening houdend met de achterliggende bewoners. Zo zijn de buitenactiviteiten beperkt, is de aan- en afvoer anders gesitueerd en wordt de bebouwing aan de bewonerszijde geluiddicht gemaakt. Daarmee is de geluidssituatie behoorlijk gewijzigd. De stukken zijn hierop aangepast. Daarmee is er een situatie toegelaten die passend is op deze plek en die voldoet aan de minimale wettelijke vereisten en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening.

Evenementen; De regeling voor de evenementen is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij evenementen waarvoor de gemeente normaliter een evenementenvergunning afgeeft. Dat zijn evenementen waarbij de openbare orde en

veiligheid in geding zijn en waarbij er mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat kan optreden. Met de vergunning kan dat op een goede wijze gereguleerd worden. De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan zien op activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film, een try-out voorstelling, een lezing, een natuurwandeling, en dergelijke. Bij nader inzien kunnen die activiteiten worden begrepen binnen de eveneens toegelaten sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten alsmede dagrecreatie. Om verwarring met de evenementenvergunning te voorkomen, is besloten om de kleinschalige activiteiten niet als evenement te benoemen, omdat daarvoor ook geen evenementenvergunning nodig is. Daarmee komen de 40 kleine evenementen in het plan te vervallen. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals Springtij, Oerol, het IJsfest en daarmee vergelijkbare evenementen. Voor die evenementen moet ook een evenementenvergunning worden aangevraagd, zodat het begrip evenement binnen het instrumentarium van de gemeente overal op gelijke wijze op elkaar aansluit.

Balans: Het bestemmingsplan regelt niet de aard en de inhoud van de evenementen. Bij evenementen wordt, na de hiervoor beschreven aanpassing, aan de hiervoor genoemde sociaal-culturele evenementen gedacht, zoals Springtij, Oerol en het jaarlijkse IJsfest. Maar in de loop van de tijd kunnen daar ook mee vergelijkbare evenementen een plek krijgen. Dit kunnen ook specifieke evenementen of activiteiten zijn die bijvoorbeeld gerelateerd zijn aan de scheepvaart. Zowel muziekevenementen als andere evenementen laat het bestemmingsplan toe en zijn ter plaatse mogelijk. Voor die evenementen is een evenementenvergunning nodig, waarmee de invloed op de omgeving gereguleerd kan worden. Voor 12 incidentele evenementendagen, gebaseerd op de regeling van de APV, regelt het bestemmingsplan de begrenzing.

Corona: Ten tijde van de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan waren er de landelijke coronamaatregelen, waaronder beperkingen die zien op de maximale groeps grootte. De verwachting is dat de maatregelen die verband houden met ontwikkelingen omtrent corona van tijdelijke aard zijn. Om die reden geven de coronamaatregelen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Voorstel

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan, alsmede de bijlagen voor zover die aanpassingen behoeven vanwege de gewijzigde inrichting, de regeling voor de evenementen en te verwachten geluidbelasting. Voor de overige delen is de zienswijze ongegrond.

Zienswijze begroting

Er is onvoldoende zicht op de economische uitvoerbaarheid van de plannen. Reclamanten schetsen mogelijke tegenvallers en roepen daarbij de vraag op of de gemeenschap dan het gat moet dichten of dat dit op een andere manier in de begroting is meegenomen. Reclamanten vragen meer inzicht in de begroting.

Reactie

Inzicht in begroting/economische uitvoerbaarheid:

In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het (ontwerp) bestemmingsplan. Er is sprake van een samenwerking tussen Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, de Stichting Tonnenloods en de gemeente. De gemeente is geen partij in de Stichting Tonnenloods. De gemeente is betrokken als subsidient. Het gebouw blijft eigendom en gedeeltelijk in gebruik bij RWS/RVB. De partijen beschikken over voldoende middelen om het gebouw te renoveren en te exploiteren. Daarbij heeft de gebouweigenaar inzicht gegeven in de bandbreedte voor de beoogde huur. Deze huur past binnen de bandbreedte van de gemeentelijke bijdrage aan een maatschappelijke organisatie, die de functie in de Tonnenloods vervult. Daarmee is realisatie en exploitatie van het gebouw realistisch.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze frequentie evenementen

Het plan maakt 64 evenementen mogelijk die tot 23.00 uur mogen duren. Reclamanten maken zich zorgen over de gevolgen daarvan voor hun woonsituatie. Met name de bezoekersstromen die vanaf 23.00 uur vertrekken voeden hun zorgen. In het plan zijn geen harde beperkingen opgelegd voor het totale aantal evenementen per maand of per jaar.

Reactie

Aantal evenementen: De regeling voor de evenementen is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij evenementen waarvoor de gemeente normaliter een evenementenvergunning afgeeft. Dat zijn evenementen waarbij de openbare orde en veiligheid in geding zijn en waarbij er mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat kan optreden. Met de vergunning kan dat op een goede wijze gereguleerd worden. De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan zien op activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film, een try-out voorstelling, een lezing, een natuurwandeling, en dergelijke. Bij nader inzien kunnen die activiteiten worden begrepen binnen de eveneens toegelaten sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten alsmede dagrecreatie. Om verwarring met de evenementenvergunning te voorkomen, is besloten om de kleinschalige activiteiten niet als evenement te benoemen, omdat daarvoor ook geen evenementenvergunning nodig is. Daarmee komen de 40 kleine evenementen in het plan te vervallen. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals Springtij, Oerol, het IJsfest en daarmee vergelijkbare evenementen. Voor 12 evenementendagen is een incidentele regeling opgenomen, gebaseerd op de APV, waarbij de geluidbelasting en tijden zijn verruimd. Voor die evenementen moet ook een evenementenvergunning worden aangevraagd, zodat het begrip evenement binnen het instrumentarium van de gemeente overal op gelijke wijze op elkaar aansluit.

Mogelijk overlast publiek:

In het kader van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 7 van de toelichting: akoestisch onderzoek Antea p.189 / paragraaf 4.2 p. 201 indirecte hinder en p. 304 situatie tekening). Onderdeel hiervan is ook onderzoek naar de mogelijke indirecte hinder door publiek. Het is om deze reden dat in het voorlopige plan de ingang van de west- naar de oostzijde is verplaatst. Verder is er van uitgegaan dat het publiek zich (in hoofdzaak) lopend tussen de parkeergelegenheid aan de Werkhaven en de Tonnenloods beweegt. Voor het parkeren van fietsen wordt ook voorzien bij de parkeergelegenheid aan de Werkhaven, zodat overlast door geluid dat gepaard gaat met het vertrek van fietsers tot een minimum wordt beperkt. Een ander deel van het publiek zal mogelijk ook rechtstreeks naar het centrum of de veerhaven lopen. Conclusie uit het onderzoek is dat er wordt voldaan aan de wettelijke eisen die gesteld worden aan het verkeer van en naar de inrichting en dat er geen onaanvaardbare hinder wordt verwacht van het publiek in relatie tot de woonomgeving. De verwachting is ook dat het publiek meteen vertrekt en niet op de locatie blijft hangen, mede ook omdat ondersteunende horeca slechts tot kort na het einde van een activiteit is toegestaan.

Andere ruimtelijk relevante geluidbronnen buiten het plangebied, zoals parkeren, verkeer (fiets/auto/bezoekers) en stemgeluid vinden plaats vanuit andere bestemmingsplannen: het Havengebied Terschelling en West-Terschelling 2012. Deze geluidbronnen zijn allemaal wel beschreven in het akoestisch onderzoek, maar hebben een ruimtelijke onderbouwing vanuit die plannen nodig. Dit zijn bestaande bronnen die planologisch zijn toegelaten. In cumulatieve zin leidt dit overigens ook niet tot overschrijding van wettelijke normen. Overigens is het akoestisch onderzoek nog aangepast als gevolg van de laatste

aanpassingen in de plannen. Dat wijzigt niets ten opzichte van het publiek, maar er zijn wel meerdere verbeterpunten die een aanpassing van het onderzoek hebben gevraagd.

Voorstel

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze speakers en tribune buiten

In het plan staat dat buiten de loodsen tot 23.00 uur muziek via twee speakers is te horen met een geluidversterking tot maximaal 90 dB. Reclamanten vinden dat niet passen in een rustige wijk en ook niet passen bij het doel van de museale invulling van de Tonnenloods. Reclamanten zien deze passage graag uit het plan geschrapt. Daarnaast is in de plannen ook een tribune getekend buiten de loodsen. Dit zal een aantrekkingsbron voor bezoekers zijn en de nodige overlast veroorzaken. Reclamanten zien hierin geen meerwaarde voor de Tonnenloods zelf en verwachten hier overlast van.

Reactie

In het laatste plan dat nu aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, zijn de speakers en de tribune buiten de gebouwen komen te vervallen. Daarmee is aan de zienswijze van reclamant tegemoetgekomen.

Voorstel

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan in zoverre dat alle stukken worden aangepast met inachtneming van het feit dat de speakers en de tribune komen te vervallen.

Zienswijze geluidsnormen en overlast

Aan- en afvoer van materieel per vrachtwagens en bestelbussen van cateraars of muziekbands zal voor en na de evenementen plaatsvinden via de zuidelijke ingang. Dit zal dan gebeuren op 2 meter afstand van de slaapkamers van acht recreatiewoningen en op slechts enkele meters van vaste bewoners aan de Burg. Reedekerstraat. Het tussenliggende laaggelegen gebied fungeert dan nog als klankbord naar omringende huizen. In het plan staat dat onderzoek is gedaan naar stemgeluid. Via isolatie kan aan de binnenwaarde worden voldaan. Reclamanten vragen zich af of daarmee niet het probleem op de huiseigenaren wordt afgeschoven en/of dat wel getest is.

Uit een citaat begrijpen reclamanten dat vanuit de zijkant van de kleine zaal, daar waar de deuren worden geplaatst, die rechtstreeks verbonden zijn met het plein aan de zuidzijde, ook gebruikt zal worden als bevoorradingsplaats voor catering en materialen bij evenementen? De locatie hiervoor, alsmede de plaatsing voor de toiletvoorzieningen is met het oog op geluidsoverlast zeer ongelukkig gekozen en hier wordt geen rekening mee gehouden in het geluidsonderzoek. Reclamanten vragen zich af waarom geen lichtere functies, zoals het kantoor van Rijkswaterstaat, grenzen aan de recreatiewoningen.

Reclamanten willen graag meer uitleg over de geluidsschermen parallel aan de toiletten en wat die doen qua geluid en aanzicht. Daarbij is de dagperiode beschreven, maar reclamanten willen ook graag weten wat dit betekent gedurende de nacht. Ze vragen om een toelichting en aanvulling op het huidige onderzoek.

Tot slot wordt gevraagd aan welke zijde de vuilnis-/afvalbakken komen. Deze worden vaak als laatste gebruikt en geven veel geluid- en stankoverlast.

Reactie

In de laatste plannen is ook de plek voor aan- en afvoer verplaatst. Deze komt nu aan de westelijke voorzijde van de bebouwing, zodat er geen directe hinder wordt ondervonden van naastgelegen percelen. De aanbouw voor de toiletten krijgt een aaneengesloten, sterk

geïsoleerde wand die fungeert als een geluidsscherm voor de gehele westgevel, waardoor geluidsoverlast naar de recreatiewoningen tot een minimum is beperkt.

Voorstel

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan in zoverre dat alle stukken worden aangepast met inachtneming van het feit dat de aan- en afvoer en andere voorzieningen zijn verplaatst.

Zienswijze concurrentiebeding

Reclamanten uiten hun zorgen aangaande de concurrentie gevoeligheid voor de al bestaande horeca. Hoe wordt voorkomen dat in bepaalde perioden, ook buiten het seizoen om, niet een nieuwe wekelijkse uitgaansgelegenheid ontstaat voor zowel eilanders als bezoekers en hiermee onwenselijke concurrentie wordt aangegaan met de reeds bestaande lokale horecaondernemers. Daarnaast kan een evenement binnen de huidige plannen meerdaags zijn, waardoor het totaal aantal dagen snel kan oplopen.

Het totale aantal dient te worden vastgelegd voor een situatie waarbij overname van een van de drie genoemde partijen noodzakelijk wordt in tijden van financiële nood of economische interesse. Er is aangegeven dat dit niet zal gebeuren, maar met twee economische crises in korte tijd, is dit een reëel scenario dat volgens reclamanten zorgvuldig dient te worden uitgewerkt.

Reactie

Concurrentie: Zie zienswijze 1.

Duur evenementen: De regeling voor de evenementen is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij evenementen waarvoor de gemeente normaliter een evenementenvergunning afgeeft. Dat zijn evenementen waarbij de openbare orde en veiligheid in geding zijn en waarbij er mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat kan optreden. Met de vergunning kan dat op een goede wijze gereguleerd worden. De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan zien op activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film, een try-out voorstelling, een lezing, een natuurwandeling, en dergelijke. Bij nader inzien kunnen die activiteiten worden begrepen binnen de eveneens toegelaten sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten alsmede dagrecreatie. Om verwarring met de evenementenvergunning te voorkomen, is besloten om de kleinschalige activiteiten niet als evenement te benoemen, omdat daarvoor ook geen evenementenvergunning nodig is. Daarmee komen de 40 kleine evenementen in het plan te vervallen. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals Springtij, Oerol, het IJsfeest en daarmee vergelijkbare evenementen. Voor 12 evenementendagen is een incidentele regeling opgenomen, gebaseerd op de APV, waarbij de geluidbelasting en tijden zijn verruimd. Voor die evenementen moet ook een evenementenvergunning worden aangevraagd, zodat het begrip evenement binnen het instrumentarium van de gemeente overal op gelijke wijze op elkaar aansluit.

Overeenkomst / crisis: Zie onder 2. Het plan is haalbaar. Met onvoorziene toekomstige gebeurtenissen kan geen rekening worden gehouden.

Voorstel

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de regeling voor evenementen.

Zienswijze overlast verkeersbewegingen/parkeren

In het bestemmingsplan wordt gesproken over 3120 verkeersbewegingen per jaar, met een gemiddelde van 8 per dag. De berekening per dag is geen realistische maat voor een evenementenlocatie waarbij het gaat om pieken tijdens evenementen. Uitgaande van 650 personen gedurende een evenement met 25% autogebruik, betekent dit al 320 bewegingen

per evenement per dag. Zonder parkeerwachters zullen bezoekers een plek zoeken op kortste afstand van de locatie, in plaats van de daarvoor bestemde parkeerplekken aan de jachthaven. Gezien de huidige parkeerproblemen in de omgeving, ontstaat hier een problematische situatie. Datzelfde geldt voor fietsers die langs de WB kade en Oosterbuurtstraat zullen parkeren. Een degelijke fietsenstalling en permanente verkeersregelaars is van groot belang. Voor bezoekers te voet zal een stroom ontstaan richting het centrum en overige uitgaansgelegenheden wat niet wordt toegelicht in het plan. Uit ervaring die de afgelopen jaren is opgedaan, blijft een gedeelte van de bezoekers om de eventlocatie hangen met samenscholingen, piastincidenten, geluidsoverlast en zal een gedeelte zich te voet verplaatsen en deze overlast elders veroorzaken.

Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze is nog een keer kritisch naar de verwachte aantallen en de wijze van afwikkeling van verkeer en publiek gekeken. Daar waar aanpassingen nodig zijn geacht, zijn deze doorgevoerd. De gegevens in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op zorgvuldig onderzoek, hier en daar is dat nader toegelicht of verduidelijkt.

De verwachting is dat bezoekers niet blijven hangen. De locatie leent zich daar niet voor omdat er geen sprake is van een zelfstandige horecavoorziening die daartoe uitnodigt en bovendien nodigt ook de locatie buiten het centrum niet uit om te blijven. De verwachting is dat het publiek meteen vertrekt en niet op de locatie blijft hangen, mede ook omdat ondersteunende horeca slechts tot kort na het einde van een activiteit is toegestaan.

Voorstel

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting alsmede de bijlagen voor zover die aanpassingen behoeven vanwege de gewijzigde inrichting en te verwachten geluidbelasting. Voor de overige delen is de zienswijze ongegrond.

Zienswijze exploitatie gebonden horeca

In het pand zal plaats zijn voor ondersteunende horeca, die toereikend is voor het beleef- en informatiecentrum. Voor de grotere events zal gebruik worden gemaakt van catering faciliteiten. Hoofdzakelijk zal hier eilander horeca voor worden gevraagd, echter wordt hier in het bestemmingsplan geen restrictie aan gegeven. Wordt een grootschalige exploitant van congressen geweigerd indien deze een eigen catering meebrengt? In het horecaplan 2014 staat voor de Tonnenloods aangegeven dat er geen extra exploitatievergunning voor horeca zal worden toegestaan, alleen ondergeschikte horeca. Graag zien reclamanten dat wordt vastgelegd dat een vaste exploitatievergunning in de Tonnenloods niet zal worden toegestaan. Niet alleen nu maar ook niet bij eventuele toekomstige overname door derden. Zodat ook in de toekomst kan worden gewaarborgd dat er geen permanente horeca in de Tonnenloods zal komen.

Reactie

Zie onder 1. Er is en blijft alleen sprake van ondergeschikte horeca die ook nog in een maximale omvang is vastgelegd. Het bestemmingsplan laat niet meer toe. Een dergelijke beperkte ruimte voor horeca die ook nog ondergeschikt moet zijn en ten dienste moet staan van de hoofdactiviteiten is voor een vaste exploitant niet interessant en ook niet rendabel. Er is specifiek voor catering gekozen zodat ook bestaande eilandondernemers de horeca voor de afzonderlijke evenementen kunnen organiseren. Door deze bepaling wordt de horeca ten tijde van evenementen niet toebedeeld aan één partij en wordt geen nieuwe zelfstandige horeca gecreëerd. Het niet toestaan van een exploitatievergunning hoeft niet geregeld te worden, omdat zelfstandige horeca of horeca anders dan ondergeschikt niet is toegelaten. Zodra daar sprake van zal zijn, moet eerst het bestemmingsplan worden aangepast. Dat vergt een procedure waar dan op dat moment belangen kunnen worden ingebracht. Op dit moment is dat niet aan de orde. Het bestemmingsplan biedt dan ook voldoende waarborg

om tegemoet te komen aan de zorgen die reclamant naar voren brengt.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 3

Zienswijze

Reclamant werkt sinds een jaar als vrijwilligster bij het CNL. De zienswijze richt zich dan ook niet zozeer tegen de Tonnenloods, maar geeft met name de bezorgdheid over het CNL weer. Reclamant vraagt zich af wat er met de openingstijden gebeurt van het CNL als er evenementen zijn. Reclamant verwacht dat het CNL veel minder open zal zijn dan nu en ziet dat als een verarming ten opzichte van de huidige openingstijden. Verder begrijpt reclamant niet dat in een "Experience" centrum de natuur niet letterlijk ervaren kan worden. Ervaren is het gebruik van alle zintuigen. Dus levende vissen in beweging zien, roggen kunnen aaien en de vogels in opgezette vorm op ware grootte van dichtbij kunnen zien. Huidige bezoekers vallen vooral ook over het feit dat de levende have niet langer deel uitmaakt van het nieuwe plan. Vooral het zeeaquarium en de opgezette vogels worden zeer gewaardeerd.

Reclamant heeft begrepen dat het museum in elk geval in deze vorm blijft bestaan zolang de Tonnenloods niet operationeel is. Het budget is evenwel zo krap dat het museum elk jaar verder achteruit gaat, met achterstallig onderhoud, exposities die aan vervanging toe zijn, enz. Het personeelsbestand wordt steeds verder op bezuinigd. Vrijwilligers zijn moeilijk te vinden. De gemeente zou daarin actie moeten ondernemen. De nieuwe situatie geeft veel onzekerheid met name naar het huidige personeel toe. Het zou goed zijn om meer duidelijkheid te geven. Daarnaast heeft reclamant nog een aantal vragen, die met name zien op de toekomstige exploitatie van het CNL, het personeelsbestand, en dergelijke.

Reactie

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de Tonnenloods een combinatie van beleef/informatiecentrum en een werkplaats/kantoor wordt. Het plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Hiermee is naast bedrijfsactiviteiten ook ruimte voor bijvoorbeeld cultuur, ontspanning en recreatie en sociaal-culturele evenementen.

CNL: De precieze inhoud van de Tonnenloods wordt niet geregeld door het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat er onder meer een beleefcentrum voor natuur- en cultuur in de Tonnenloods mag. De gemeente zal deels als subsidiënt voor de Tonnenloods fungeren. In de daarvoor op te stellen subsidieovereenkomst kan de gemeente meer precies formuleren wat inhoudelijk wel en niet wordt verwacht. De inzet is dat gedurende het seizoen het centrum full time open is voor de beleving en dat buiten het seizoen er ten dele ruimte is voor andersoortige activiteiten, zoals congressen. Overigens is de verwachting dat met de huidige wetgeving omtrent beheer van attracties met levende dieren het niet mogelijk is de aquaria te verplaatsen, gesteld dat de gemeente dat zou willen. Nadrukkelijk geldt dat de Tonnenloods wordt gezien als een voorziening die het huidige CNL overbodig maakt. CNL zal sluiten uiterlijk de dag dat de Tonnenloods opengaat. Het streven is de Burgemeester Reedekerstraat 11 voor woningbouw te benutten.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 4

Zienswijze

Reclamant geeft eigen ideeën over de invulling van deze mooie locatie. Voorgesteld wordt: kunst, cultuur en natuur in samenhang; workshops, tentoonstellingen, concerten, en dergelijke in samenhang met visserij en het maritieme; ook gericht op de jeugd. Wat er niet in moet is een uitgeteeld natuurmuseum, een groot bedrijf of een vaste tentoonstelling.

Reactie

De precieze inhoud van de Tonnenloods wordt niet geregeld door het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat er onder meer een beleefcentrum voor natuur- en cultuur in de Tonnenloods mag. De gemeente zal deels als subsidiënt voor de Tonnenloods fungeren. In de daarvoor op te stellen subsidieovereenkomst kan de gemeente meer precies formuleren wat inhoudelijk wel en niet wordt verwacht.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 5

Zienswijze

Reclamant wil allereerst de verbazing uitspreken over de stief-kinderlijke positie die het CNL lijkt te hebben in de ogen van de gemeenteraad/gemeentebestuur. Het museum met de prachtige vogel-expositie en het prachtige Zeeaquarium zou de trots van het gemeentebestuur en raad moeten zijn. Het huidige CNL is een "parel" voor Terschelling. De waardering van het publiek voor het museum is hoog. Het gebouw is in redelijk tot goede staat en heeft niet direct een mega investering nodig. Een plan voor een beter Natuurcentrum voor Terschelling is niet nieuw. Nu ligt er plan nummer zoveel dat naar de hoop van reclamant binnenkort in de prullenbak verdwijnt. Terschelling met haar prachtige natuur als grootste ecologische en economische waarde, verdient een museum waar men de vingers bij aflikt. Reclamant vraagt zich af hoe men tot het idee is gekomen van verplaatsing van het huidige CNL naar een (bijzonder slap) digitaal aftreksel in de Tonnenloods zonder Zeeaquarium en zelfs zonder een permanente expositie. Het lijkt er volgens reclamant op dat er eerst een leegstaand 'industriële' gebouw was, dat dit vervolgens een mooie functie als 'evenementenhal' zou kunnen krijgen. Het is geen 365 dagen per jaar Springtij, dus moest het voor de andere 360 dagen ingevuld worden. Er zijn een aantal momenten dat Terschelling gebruik zou kunnen willen maken van een grotere evenementenlocatie. Het 'IJsfeest', de 'HT-race' en nog eens links en rechts een optreden. Of de bestaande groepen die deze evenementen organiseren daar op zitten te wachten is de vraag. De Tonnenloods is niet jaardoor te vullen met evenementen, dus is er naar de mening van reclamant gezocht naar meer invulling. Dat is het CNL geworden, digitaal weliswaar, zodat het met een 'druk op de schakelaar' weer uit te zetten is als het plaats moet maken voor..... Verder zouden Staatsbosbeheer, de VVV, Rijkswaterstaat, het Wetterskip en dergelijke in de Tonnenloods hun kantoorruimte kunnen vestigen. Dit alles is combineerbaar met het houden van grote evenementen. Echter de VVV en SBB gaan niet naar de Tonnenloods. Blijft over het Natuurcentrum en kantoor van Rijkswaterstaat. Inmiddels 'bungelt' het CNL al meer dan 5 jaar met sluiting in het vooruitzicht. Geen nieuwe investeringen, geen nieuwe plannen, en steeds iets minder mensen en personeel. Volgens reclamant is dat niet veel langer vol te houden. Reclamant schetst de personele situatie. Reclamant stelt voor de stekker uit dit plan te trekken. Het plan wordt niks en wordt bovendien niet gedragen door de eilander bevolking. Reclamant onderbouwt deze stelling met de naar zijn mening onmogelijke beheersvorm. Reclamant stelt voor om het

natuurmuseum in ieder geval een periode van 5 jaar te geven met een extra bedrag zodat er weer energie en nieuwe initiatieven ontstaan en een positief gevoel bij het personeel. Reclamant stelt voorts voor de Tonnenloods een industriële bestemming te geven in de vorm van ateliers en een maritiem - museum/werkplaats. Waar men samen met eilander- en badgasten, meiden en jongens van 10 - 20 jaar, een oude boot bouwt onder leiding van ervaren zeelui en botenbouwers. Daarnaast zouden losse exposities over de scheepvaart rond Terschelling, de vaarroutes, de betonning en andere activiteiten op zee/zeevaart gehouden kunnen worden samen met onder andere de Zeevaartschool. En een bibliotheek (De Kraak), etc.

Reactie

De precieze inhoud van de Tonnenloods wordt niet geregeld door het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat er onder meer een beleefcentrum voor natuur- en cultuur in de Tonnenloods mag. De gemeente zal deels als subsidiënt voor de Tonnenloods fungeren. Rijkswaterstaat, vertegenwoordigd door Rijksvastgoedbeheer, blijft eigenaar van de gebouwen. In de daarvoor op te stellen subsidieovereenkomst kan de gemeente meer precies formuleren wat inhoudelijk wel en niet wordt verwacht.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 6

Zienswijze

De tonnenloods is volgens het plan bedoeld als museale invulling: 'een cultureel beleef- en informatiecentrum en algemeen verzamelpunt voor toeristen'. Bij een aantal extra grote evenementen blijkt het inmiddels ook al een goede aanvullende locatie. Echter in de aanvullende stukken blijkt dat het hier niet alleen om grote evenementen gaat maar ook om bijeenkomsten op veel kleinere schaal. Dat laatste baart reclamant zorgen in relatie tot de bestaande locaties op Terschelling, zoals ET-10/Midsland-Noord, die daar o.a. als dorpshuisfunctie in willen voorzien en soms met moeite hun hoofd boven water weten te houden. Nu er een totaal nieuw plan opgezet wordt rondom en vanuit de Tonnenloods heeft dit een grote concurrerende werking op alle andere geschikte locaties. In de stukken staat dat het gaat om maar liefst 40 kleinschalige evenementen van maximaal 200 personen. Deze evenementen kunnen prima plaatsvinden op andere bestaande locaties op het eiland. Een investering van een miljoen euro met een jaarlijkse kostenpost van 100.000 euro op een totaal nieuwe locatie lijkt reclamant in deze (corona) tijd met economische recessie(s) tot onvoorzienbare gevolgen en grote onzekerheden te leiden. Met betrekking tot evenementen is dit een niet verantwoord scenario, niet realistisch en onwenselijk. Reclamant vraagt zich af of de gemeenschap niet liever zou willen investeren in ondersteuning van genoemde dorpshuislocaties in plaats van een totaal nieuwe commerciële uitbater waarvan de extra kosten in de toekomst niet zijn te overzien. Nergens leest reclamant dat deze (on)mogelijkheden (tot samenwerking) zijn onderzocht en reclamant zou daar graag een warm pleidooi voor willen voeren.

Reactie

Dorpshuizen: De Tonnenloods wordt getransformeerd naar een beleef/informatiecentrum. Het krijgt niet het karakter van een dorpshuis. Het krijgt een heel ander karakter en zal daarom ook specifieke evenementen aantrekken. Mensen die graag hun bijeenkomst of evenement in een dorpshuis willen vieren, juist ook op een ander deel van Terschelling, zullen niet voor de Tonnenloods kiezen. Enige concurrentie is niet te voorkomen, maar de gemeente verwacht dat die zeer beperkt zal zijn en de functie van de dorpshuizen op Terschelling niet zodanig beïnvloedt dat die dorpshuizen niet langer kunnen bestaan.

Daarvoor hebben dorpshuizen een heel specifiek programma en betekenis, die niet te vergelijken is met hetgeen in de Tonnenloods wordt voorzien. De dorpshuizen hebben een multifunctioneel en kleinschalig karakter. Over het eiland verspreid zijn dorpshuizen te vinden, niet alleen in West-Terschelling. Het is een openbare ontmoetingsplaats voor de dorpsbewoners. De gemeente verwacht dat door dit verschil in karakter zowel de Tonnenloods als de dorpshuizen verschillende evenementen aantrekken. De regeling voor de evenementen is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij evenementen waarvoor de gemeente normaliter een evenementenvergunning afgeeft. Dat zijn evenementen waarbij de openbare orde en veiligheid in geding zijn en waarbij er mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat kan optreden. Met de vergunning kan dat op een goede wijze gereguleerd worden. De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan zien op activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film, een try-out voorstelling, een lezing, een natuurwandeling, en dergelijke. Bij nader inzien kunnen die activiteiten worden begrepen binnen de eveneens toegelaten sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten alsmede dagrecreatie. Om verwarring met de evenementenvergunning te voorkomen, is besloten om de kleinschalige activiteiten niet als evenement te benoemen, omdat daarvoor ook geen evenementenvergunning nodig is. Daarmee komen de 40 kleine evenementen in het plan te vervallen. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals Springtij, Oerol, het IJsfest en daarmee vergelijkbare evenementen. Voor 12 evenementendagen is een incidentele regeling opgenomen, gebaseerd op de APV, waarbij de geluidbelasting en tijden zijn verruimd. Voor die evenementen moet ook een evenementenvergunning worden aangevraagd, zodat het begrip evenement binnen het instrumentarium van de gemeente overal op gelijke wijze op elkaar aansluit. Ook voor kleinere activiteiten kan dus gebruik worden gemaakt van de Tonnenloods. Afhankelijk van het karakter van de bijeenkomst of evenement zal men al dan niet kiezen voor de Tonnenloods of voor een dorpshuis.

Corona: Ten tijde van de ter inzage legging van ontwerp bestemmingsplan waren er landelijke coronamaatregelen, waaronder beperkingen die zagen op de maximale groepsgrootte. De verwachting is dat de maatregelen die verband houden met ontwikkelingen omtrent corona van tijdelijke aard zijn. Om die reden geven de huidige coronamaatregelen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijeenkomst met dorpshuizen: Naar aanleiding van de zienswijze heeft er een overleg met de vertegenwoordigers van een aantal buurtschappen en met de vertegenwoordigers van dorpshuizen plaatsgevonden op 3 januari '22. Conclusie is dat de programmeringen elkaar niet echt raken. Het is niet de bedoeling van de Tonnenloods met de dorpshuizen gaat concurreren. Het verslag van dit gesprek is bijgevoegd als bijlage 2 bij de reactienota.

Samenwerking/steun dorpshuizen: De dorpshuizen zijn en blijven een mogelijke locatie voor evenementen. Er wordt gewerkt aan een evenementensite. Dat is het moment voor de dorpshuizen om ideeën en plannen over hun rol voor de toekomst in te brengen.

Voorstel

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de regeling voor evenementen.

Reclamant 7

Zienswijze

Reclamant zegt namens een deel van de horeca op West te spreken. Naar de mening van reclamant is het een verkwisten van publiek geld om de Tonnenloods te verbouwen op de

wijze zoals is gepresenteerd. Voor het verkeer een ramp en een minimale toegevoegde waarde. De congresruimte is een gevaarlijke concurrent voor de bestaande horeca locaties, die al meerdere locaties daarvoor herbergen. Verder is het bezwaar dat de georganiseerde groepen de toeristische hotelaccommodaties bezetten en daardoor zullen er weinig toeristen over zijn die tijdens het georganiseerde congres de restaurants bezoeken, met name op West. Bij het springtij merken de bestaande horeca een duidelijk rustig weekend in de restaurants, omdat de mensen allemaal verzorgd worden en zich nauwelijks zelfstandig in het dorp begeven. De wens is om een dertigtal appartementen te plaatsen in de Tonnenloods voor werknemers. Daar is een vreselijk tekort aan en zou de continuïteit van vele bedrijven en eilander economie kunnen waarborgen. Het voorliggende plan voor de Tonnenloods wordt een geldverslindende gesubsidieerde concurrent van plaatselijk ondernemers. Zeker als er horecamogelijkheden inkomen en ruimte voor catering van de wal.

Reactie

Verkwisting: De plannen voor de Tonnenloods zijn op een zorgvuldige en democratische wijze tot stand gekomen. Onder verwijzing naar de reactie onder reclamant 1, er zal geen sprake zal zijn van onevenredige concurrentie met de bestaande horeca. Er is sprake van ondergeschikte horeca, ten dienste van de hoofdactiviteiten. Bij evenementen wordt de horeca uitbesteed aan partijen die daarvoor willen offeren.

Verkeer: Dit ontwerpbestemmingsplan is door deskundigen getoetst aan de aspecten verkeer en parkeren. In paragraaf 4.3 van de toelichting en in de bijlagen is dat verder toegelicht. Naar aanleiding van de zienswijzen is hier door de geluidsdeskundige nogmaals goed naar gekeken en zijn de stukken daaromtrent aangepast en nader aangescherpt. Hieruit blijkt dat het plan geen belemmeringen ondervindt vanuit deze aspecten.

Concurrentie: Ondergeschikte horeca, zie zienswijze 1.

Hotel/lege restaurants: Als aangegeven zal er alleen ondergeschikte horeca zijn. In het hoogseizoen voorziet het beleefcentrum voor cultuur en natuur in een versterking van het aanbod aan toeristen. De verwachting is dat door de beschikbaarheid van een volwaardige congreslocatie de horeca als geheel buiten het hoogseizoen een impuls zal krijgen, temeer omdat horeca voor dergelijke activiteiten zal worden uitbesteed.

Wonen: Gemeentelijk beleid inzake het gemeentelijk vastgoed is vertaald in Toekomstbestendig Vastgoed Terschelling. Hierin is de Tonnenloods niet aangewezen als een mogelijke locatie voor woningbouw. De Tonnenloods is gelegen in het havengebied en deze locatie is toeristisch gezien één van de meest kansrijke deelgebieden van de Terschellinger haven. In dit gebied bevinden zich verschillende interessante panden en complexen. Deze "hoek" in het havengebied leent zich voor toeristische functies en daarbij horende ondersteunende voorzieningen. Het streven is functies te concentreren in de Tonnenloods zodat elders ruimte komt voor woningbouw, bijvoorbeeld aan de Burgemeester Reedekerstraat 11.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 8

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat in de Tonnenloods naar verluidt een informatiecentrum, opvang van toerisme en ruimte voor grote evenementen komt. Uit de stukken blijkt nu dat er ook nagedacht wordt over kleine bijeenkomsten in de Tonnenloods. En dat is uiteraard niet goed voor de bestaande dorpshuizen op West, ET 10 en in Hoorn. Het is belangrijk dat de bestaande dorpshuizen in hun huidige vorm doorgaan. Juist voor de mensen uit hun omgeving en juist het kleinschalige is daarbij belangrijk. Reclamant ziet o.a. nog geen

oudere vanuit Hoorn naar West rijden voor gym en soos, en jubal moet met instrumenten heen en weer rijden. De dorpshuizen hebben het in deze periode moeilijk, vanwege corona en de toekomst hierin. De Tonnenloods wordt een grote concurrent en daarnaast een grote kostenpost. Reclamant stelt voor om met elkaar in gesprek te gaan. Reclamant wil graag uitleg van de gemeente over de opzet. Reclamant hoort graag of er ruimte is om dit met de bestaande dorpshuizen en andere kleine zalen door te nemen en te bepraten.

Reactie

Karakter dorpshuizen: Zie zienswijze 6.

Bijeenkomst met dorpshuizen: Zie zienswijze 6.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 9

Zienswijze

Uit de stukken blijkt, dat naast de vele grote evenementen, er ook plaats is voor kleine bijeenkomsten tot 200 personen. Reclamanten vrezen, dat bij het doorgaan van dit plan, dit op den duur gevolgen voor de dorpshuizen "de Stoek" en "Ons Huis" te Hoorn zal hebben. Deze accommodaties zijn van groot belang voor de Oostelijke dorpsgemeenschappen, zowel voor kleine bijeenkomsten alsook voor sociale ontmoetingsplek. Reclamant zou graag met personen van de vier oostelijke buurtschappen en een vertegenwoordiger van het college een gesprek aan willen gaan over dit onderwerp, waar de bezorgdheid en de gevolgen van de plannen kunnen worden besproken.

Reactie

Karakter dorpshuizen: Zie zienswijze 6.

Bijeenkomst met dorpshuizen: Zie zienswijze 6.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 10

Zienswijze

Op woensdagmiddag 24 juni 2020 is met de eigenaren van twee horecagelegenheden te Midsland gesproken over het ontwerp bestemmingsplan Tonnenloods. Het gesprek is als mondelinge zienswijze aangemerkt. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is jaarlijks ruimte voor 40 kleinere evenementen (max. 200 personen) en 24 grotere evenementen (max. 650 personen), waarvan 12 voor toerisme (tot 23.00 uur) en 12 voor eilanders (tot 02.00 uur). Tijdens deze evenementen mag alcohol worden geschonken. Vanuit de gemeente is aangegeven dat het vanuit de exploitatie belangrijk is dat er evenementen worden gehouden en dat het voor sommige evenementen belangrijk is dat daarbij alcohol wordt geschonken. De horecagelegenheden zijn zelf ook evenementenbedrijven en ondernemers zijn bang voor (oneerlijke) concurrentie, omdat mogelijke toekomstige evenementen in de Tonnenloods gesubsidieerd worden. De evenementen tot 200 personen kunnen gemakkelijk in bestaande horecagelegenheden plaatsvinden. Door o.a. het stoppen van de jeugdcampings en door de coronamaatregelen willen de horecagelegenheden gaan samenwerken en samen avonden voor een volwassen publiek verzorgen. Gezamenlijk is er ruimte voor meer dan 1000 personen. Mogelijk kunnen ze een alternatieve locatie zijn voor deze kleine evenementen.

Dit plan kan door de ondernemers verder uitgewerkt worden en mogelijk als alternatief voor de Tonnenloods aangedragen worden.

Reactie

Concurrentie: Ondergeschikte horeca, zie zienswijze 1.

Subsidie voor evenementen: Zie zienswijze 2, uitvoerbaarheid.

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Reclamant 11

Zienswijze

Uit de stukken blijkt dat naast de vele grote evenementen er ook plaats is voor kleine bijeenkomsten tot 200 personen. Reclamanten vrezen bij het doorgaan van dit plan dat er een concurrentie ontstaat voor dorps huis de Stoek en het dorps huis Ons Huis aan de dorpsstraat te Hoorn nabij de kerk. Deze locaties zijn prima geschikt voor kleine bijeenkomsten en kunnen ook gezien worden, door de vele bijeenkomsten, als een sociale ontmoetingsplek voor mensen uit de omgeving. De Stoek wordt veelvuldig gebruikt voor toneeluitvoeringen, Jubal (opslag muziekinstrumenten), vergaderingen, enz. Dit is ook het geval met Ons Huis waar veel gebruik van wordt gemaakt.

In deze tijd van de coronacrisis is het ook voor deze gelegenheden zwaar om het hoofd boven water te houden. Reclamanten zouden graag zien om met elkaar een gesprek aan te gaan. Zonder overleg en uitleg denken reclamanten dat dit een zeer slechte zaak is en dat het eerder negatief dan positief zal blijken te zijn voor de toekomst.

Reactie

Karakter dorps huizen: Zie zienswijze 6.

Bijeenkomst met dorps huizen: Zie zienswijze 6

Voorstel

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Regels

In de algemene gebruiksregels, artikel 6 lid f, staat een verbod op culturele voorstellingen en evenementen. Het is juist de bedoeling om die activiteiten met dit bestemmingsplan mogelijk te maken. Deze omissie wordt hersteld door lid f in zijn geheel te schrappen.

Toelichting

Wat betreft de bouwregels is ten aanzien van de maximale bouw- en goothoogte aangesloten bij de bestaande situatie. Hierdoor is er voor de uitbouw aan de zuidkant en de nieuwe entree geen maximale bouw- en goothoogte bepaald. Door het opnemen van maatvoeringen in de planregels kan hier alsnog in worden voorzien. De maximale goothoogte wordt 6 meter en de maximale bouwhoogte wordt 8 meter.

In paragraaf 3.2. wordt het provinciale beleid behandeld. In sub paragraaf 3.2.3. is in het ontwerpplan aandacht besteed aan de Verordening Romte Fryslan (vastgesteld op 25 juni 2014). Met deze verordening stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Na de ter visie legging van het ontwerpplan in de zomer van 2020 is op 23 september 2020 is de Omgevingsvisie Fryslan – De romte diele vastgesteld. Deze omgevingsvisie geeft de komende jaren richting aan de activiteiten van de provincie. De omgevingsvisie wordt in sub paragraaf 3.2.3. behandeld waarna in sub paragraaf 3.2.4. de Verordening Romte Fryslan aan bod komt.

In paragraaf 4.1. milieuzonering is alleen gekeken naar de richtafstanden. Er is niet de omgekeerde motivering beschreven, namelijk dat bij het voldoen aan de richtafstanden nog moet worden gekeken in hoeverre een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd. Paragraaf 4.1. wordt daarop nog aangevuld.

In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op de geluidaspecten. Op grond van de aldus vastgestelde geluidbelasting is beoordeeld in hoeverre, al dan niet met inzet van geluidreducerende maatregelen, kan worden gezekerd dat:

- het voorgenomen belevingscentrum kan voldoen aan de geldende geluidgrenswaarden ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer (in verband met toets uitvoerbaarheid van het plan);
- sprake is van een aanvaardbare woon- en leefkwaliteit voor omliggende (recreatie)woningen (als basis voor de afweging goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening).

Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat met inzet van maatregelen het mogelijk is om een situatie te bewerkstelligen die voldoet aan de gelden geluidgrenswaarden (uitvoerbaarheid plan) en waarmee sprake is van een aanvaardbare situatie. Hiermee is er voldoende basis om het voorgenomen bestemmingsplan voor het aspect geluid te onderbouwen.

De precies in te zetten maatregelen dienen nader te worden uitgewerkt zodra de plannen meer zijn uitgekristalliseerd (fase bouwvergunning, melding Activiteitenbesluit).

In aanvulling op het ontwerpplan wordt ten aanzien van het gebruik als informatie- en beleefcentrum en voor sociaal-culturele evenementen een gebruiksregel toegevoegd. Het gebruik als zodanig is toegestaan mits:

1-2. ...

3. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het geluid op de gevels van (recreatie) woningen niet meer bedraagt dan:

- 50 dB(A) in de periode van 7.00 uur tot 19.00 uur;

- 45 d(B(A) in de periode van 19.00 tot 23.00 uur

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen, moeten zowel de bouw- als de gebruiksregels worden betrokken, waarbij moet worden aangetoond dat aan de geluidnormen wordt voldaan.

De toelichting is er vooral op gericht om aan te tonen dat dit plan kan, maar andersom is nergens in de toelichting de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ruimtelijk en planologisch afgewogen in het licht van het kunnen blijven garanderen van een goed woon- en leefklimaat. Er ontbreekt nog een goede ruimtelijk-planologische afweging, met name waar het gaat om de impact van een dergelijke locatie op de omgeving. Een ruimtelijk-planologische afweging is nog aan de toelichting toegevoegd.

In paragraaf 6.1. is nog geen verantwoording beschreven van het wettelijk gevoerde overleg. In ieder geval heeft de provincie een overlegreactie gestuurd, waarbij is aangegeven dat de provinciale belangen met het plan goed zijn gediend. De provincie maakt een opmerking over mogelijke vleermuizen in de spouwmuren. In paragraaf 6.1. is hier nog aandacht aan besteed.

4. Bijlagen

Bijlage 1 Verslag bewonersbijeenkomst

Aanwezig Omwonenden van de Tonnenloods
Gemeente Terschelling: Mevrouw Hoekstra, de heer Van Schoonhoven,
mevrouw Blaauw, mevrouw Van der Kooi en de heer Westerhof

Datum: 1 maart 2022, 19.30 uur

Mevrouw Blaauw opent de avond en geeft aan dat deze bijeenkomst in het kader van de ingediende zienswijzen plaatsvindt. Mevrouw Hoekstra geeft aan hoe de avond gaat verlopen en vervolgens geeft de heer Westerhof een presentatie. Daarna is er gelegenheid tot het stellen van vragen en wordt informatie gegeven over de vervolprocedure.

Tijdens de presentatie wordt ingegaan op de belangrijke aandachtspunten en op de wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen:

- De ingang en de plek voor het laden en lossen worden van de linkerkant naar de rechterkant verplaatst.
- Het parkeren en het fietsparkeren vinden plaats op de werkhaven. Bij de Tonnenloods zelf is geen parkeerplaats.
- Aan de linkerkant worden de toiletten in een gesloten ruimte met isolerende werking geplaatst zodat de gevel niet geluidsdovend is. De glazen koepels worden gedicht en het dak wordt geïsoleerd.
- De ingang wordt voorzien van een toegangsluis met een dubbele deur. Geluidslekage wordt hierdoor geminimaliseerd.
- De achtergevel wordt volledig geïsoleerd.
- De decibellen binnen het gebouw worden gemaximeerd.
- Alleen ondergeschikte horeca is toegestaan. Bij evenementen is catering toegestaan. Dit kan verzorgd worden door de lokale ondernemers.
-

Na de presentatie is er de gelegenheid om vragen te stellen. Vragen over de volgende onderwerpen zijn naar voren gekomen.

- De buitenspeakers. Tijdens de bijeenkomst was hier enige onduidelijkheid over, maar de buitenspeakers komen te vervallen in het bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de tribune buiten.
- De pijpen op het gebouw. De pijpen op het gebouw zijn op de tekeningen weergegeven, maar de pijpen hebben op dit moment geen functie. Voor het bestemmingsplan zijn de pijpen niet relevant, hier ziet het bestemmingsplan niet op. Op de tekening bij een vergunningaanvraag moet hier wel goed naar gekeken worden. Hierbij kan aangegeven worden dat de omwonenden de pijpen liever zien verdwijnen.
- De gesloten linker gevel: In hoeverre is de linker gevel gesloten indien linksboven een werkplaats met deuren aanwezig is. De werkplaats wordt voor opslag gebruikt. De deur zit in principe dicht, maar de opslag is overdag van buitenaf benaderbaar.
- Frequentie evenementen: De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan worden losgelaten. Dit zijn activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film. Dit kan bij nader inzien vallen onder activiteiten die binnen de toegelaten sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten plaatsvinden. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals bijvoorbeeld Springtij, Oerol en het IJfeest. Voor 12 evenementendagen is een incidentele regeling opgenomen, gebaseerd op de APV, waarbij de geluidbelasting en de tijden zijn verruimd.

- Kleinere evenementen: Hier wordt mee bedoeld activiteiten als lezingen, symposia of filmvertoningen in het kader van het beleefcentrum. Dit valt onder de sociaal-culturele activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning op grond van de APV nodig is. Er is geen intentie om reguliere films te vertonen.
- Het aquarium: In verband met de geldende regelgeving is het erg lastig om een aquarium met levende dieren te behouden. De stichting, de exploitant, maakt de keuzes omtrent het aquarium.
- Woonruimte: Door de komst van een beleefcentrum in de Tonnenloods kan het CNL-gebouw vrijkomen voor woningbouw. Ook komt de locatie van Oerol in Midland hierdoor mogelijk vrij voor woningbouw. Woningbouw in de Tonnenloods zelf is geen optie, omdat het gebouw in eigendom is van Rijkswaterstaat en het gebouw behoudt een industrieel karakter met een werkplaats.
- Horeca: Er is alleen ondergeschikte horeca toegestaan, geen zelfstandige horeca. Er mag hierdoor niet geconcurrereerd worden op prijs en de horeca is gebonden aan de hoofdactiviteit, het beleefcentrum. In het geval van evenementen is catering toegestaan. Dit kan worden ingevuld door eilander ondernemers. De Tonnenloods moet geen horecagelegenheid worden, maar er moet wel iets beschikbaar zijn.
- Exploitatie: Primair is de Tonnenloods geen evenementenlocatie. De (maatschappelijke) stichting mag geen concurrent worden van de bestaande ondernemers en het is niet de bedoeling dat er geconcurrereerd wordt met de dorpshuizen. De subsidie is bedoeld om een goede plek voor het CNL/beleefcentrum te realiseren.

Verdere procedure:

Deze bewonersbijeenkomst is geen onderdeel van de reguliere bestemmingsplanprocedure, maar een moment om de omwonenden van meer informatie over het plan te voorzien. De vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wordt behandeld in de commissie van 6 april 2022 en in de raad van 20 april 2022. Tijdens de commissievergadering kan worden ingesproken. Hiervoor aanmelden kan bij de griffie via grifts@terschelling.nl.

Als de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld staat tegen dit besluit de mogelijkheid open om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep in worden gesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van de inzage termijn onherroepelijk.

Bijlage 2 Gespreksverslag overleg met buurtschappen en buurthuizen

Aanwezig: ET10:
 Buren van Formerum:
 Buren van Hoorn/Lies:
 Gemeente Terschelling: mevrouw Hoekstra en de heer Van Schoonhoven

Afwezig: De Stoek, met kennisgeving

Datum: 3 januari 2022, 19.30 uur

Wethouder Hoekstra heet de aanwezigen welkom.

De heer Van Schoonhoven licht de huidige stand van zaken toe. De stichting waarin VVV en Oerol zullen participeren wordt binnenkort opgericht. RWS zal het linkerdeel van het pand blijven benutten. Er wordt actief gezocht naar financiering vanuit andere overheden.

Cruciaal is de vraag wat dit betekent voor de “programmering” van de dorpshuizen. Dit zal elkaar niet echt raken. Bij kleine evenementen valt eerder te denken aan try-outs e.d. of kleine congressen. Het is absoluut niet de bedoeling dat de Tonnenloods gaat “concurreren” met de dorpshuizen op het eiland. Dat is zeker ook de doelstelling van de stichting niet. De zorg wordt uitgesproken dat er geen concurrentie met de bestaande dorpshuizen moet gaan plaatsvinden.

Als Oerol haar intrek neemt in de Tonnenloods zal de huidige locatie van Oerol vrijkomen voor woningbouw in Midsland.

Wethouder Hoekstra geeft nog een toelichting op de relatie tussen de Tonnenloods en het huidige CNL.

De vraag wordt gesteld waarom er niet bijvoorbeeld is nagedacht over het verder door ontwikkelen van het ET10-gebouw voor deze activiteiten. Dat is echter nooit het uitgangspunt geweest. Het gaat om specifiek dit gebouw en om de functies als bezoekerscentrum, niet zo zeer om een locatie te ontwikkelen voor bijeenkomsten en dergelijke (de podiumfunctie).

Wethouder Hoekstra zegt toe dat de planning van de verdere behandeling van het bestemmingsplan ic de reactienota op de zienswijzen aan de deelnemers van dit gesprek zal worden toegezonden.

De wethouder sluit het overleg om 20.05 uur af.

Vaststelling bestemmingsplan Tonnenloods.

Aanvulling op het vaststellingsbesluit met een was/wordt lijst.

Was	Wordt
<i>Toelichting en bijlagen</i>	<i>Toelichting en bijlagen</i>
Paragraaf 1.1. Toelichting. Ontbrekende tekst.	In paragraaf 1.1. Toelichting toevoegen dat de voorheen geldende bestemming Bedrijf van toepassing blijft en dat RWS met de werkplaats en het kantoor in de Tonnenloods gevestigd blijft.
Tekeningen en afbeeldingen in het gehele plan met daarop ruimtes voor huisvesting	Tekeningen en afbeeldingen in het gehele plan zijn de ruimtes voor huisvesting verwijderd
Paragrafen 2.3., 3.2.3., 4.1., 4.3., 4.4., 5.2. sociaal-culturele evenementen	Paragrafen 2.3., 3.2.3., 4.1., 4.3., 4.4., 5.2. sociaal-culturele activiteiten
Paragraaf 2.3. 7 ^e alinea. Ontbrekende tekst	Paragraaf 2.3. 7 ^e alinea. Toevoegen dat 12 evenementen betekent maximaal 12 evenementendagen
Paragraaf 4.3. onder kopje 'incidentele evenementen'. Ontbrekende tekst	Paragraaf 4.3. onder kopje 'incidentele evenementen'. Toevoegen dat 12 evenementen betekent maximaal 12 evenementendagen
<i>Regels</i>	<i>Regels</i>
Artikel 2, lid 2.9. De oppervlakte van personeelsruimte e.v.	Artikel 2, lid 2.9. komt in zijn geheel te vervallen
Artikel 3, lid 3.1. onder a sub 6 overnachtingsruimte voor medewerkers	Artikel 3, lid 3.1. onder a sub 6 komt te vervallen
Artikel 3, lid 3.2., sublid 3.2.1. onder h de overnachtingsruimte voor medewerkers moet in pandig worden gerealiseerd.	Artikel 3, lid 3.2., sublid 3.2.1. onder h komt te vervallen
Artike 3, lid 3.5. sub a.2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden en/of de tijdelijke huisvesting van personeel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1 sub a onder 6	Artike 3, lid 3.5. sub a.2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden en/of de huisvesting van personeel
Artikel 3, lid 3.5. sub b sociaal-culturele evenementen	Artikel 3, lid 3.5. sub b sociaal-culturele activiteiten