

INGEKOMEN
23 AUG 2013
18 27 Terschelling
NR.

Dir	
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	
Ond	
OR	
Gem R	

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl
www.twitter.com/provfryslan

Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA WEST TERSCHELLING

Leeuwarden, 20 augustus 2013
Verzonden, 22 AUG 2013

Ons kenmerk : 01071486
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk : JJW/1579
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontheffing Verordening Romte voor bestemmingsplannen West-Terschelling Campus en West-Terschelling West Aletalaan Fase 4

Geacht college,

Bij brief van 16 juli 2013 verzoekt u om een ontheffing op grond van artikel 8.1.3. van de Verordening Romte voor de bouw van de Campus voor het Maritiem Instituut Willem Barentsz (MIWB) en voor de bouw van een nieuw woonbuurtje aan de oostkant van West-Terschelling, in het bos dat onderdeel uitmaakt van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Deze ontwikkelingen zijn voorzien in de voorontwerpbestemmingsplannen West-Terschelling Campus en West-Terschelling West Aletalaan Fase 4.

I. Aanvraag

De campus zal bestaan uit 3 tot 5 gebouwen van drie tot vijf lagen, met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied van de campus sluit aan op het nieuwe woonbuurtje West-Aletalaan (fase 3 en 4), met 36 tot 38 woningen, dat de verbinding gaat vormen met het bestaand stedelijk gebied van West, aan de Aletalaan en Cupidolaan. Tussen beide nieuwe ontwikkelingen, maar ook tussen de campus en de bebouwing langs de Burg. Van Heusdenweg (zoals Hotel Schylge) blijven stroken bestaand duin/boslandschap intact.

Uw aanvraag berust op diverse opgestelde documenten, waaronder genoemde voorontwerpbestemmingsplannen, het Mitigatie- en compensatieplan West-Terschelling Campus en West Aletalaan Fase 4 (16 mei 2013), de Inspraak- en Overlegnota's West-Terschelling Campus en

provinsje fryslân

West-Terschelling West Aletalaan Fase 4 (14 mei 2013). Aan die documenten liggen diverse onderzoeken ten grondslag.

In het voortraject van uw aanvraag is geregeld ambtelijk en enkele keren bestuurlijk overleg gevoerd. Op grond van de 'Locatiestudie en Ontwikkelingsvisie Campus' is de locatie voor de campus aangewezen. De provincie heeft deelgenomen in de daarvoor ingerichte projectgroep vanwege onze provinciale belangen inzake landschap en natuur. In de studie zijn de potentieel denkbare locaties nabij West-Terschelling beoordeeld op diverse relevante aspecten. Aan de studie liggen rapporten ten grondslag, waaronder de 'Ecologische verkenning van bouwlocaties voor een nieuwe campus op Terschelling'.

Het verzoek om ontheffing is gebaseerd op artikel 8.1.3 van de Verordening Romte.

In artikel 8.1.1, lid a is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS) zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaart 'Natuur' voorziet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud en herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden, met inbegrip van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Lid b bepaalt dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden. De beoogde planontwikkeling betreft gronden gelegen binnen de EHS, zoals aangeduid op genoemde kaart 'Natuur'. De ontwikkeling van de campus en het woonbuurtje geeft een zodanig areaalverlies, dat sprake is van significant negatieve effecten voor de EHS.

Artikel 8.1.3 geeft ons college de bevoegdheid om ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling ontheffing te verlenen van die laatste bepaling, indien a. sprake is van een groot openbaar belang, b. er geen reële alternatieven zijn voor de beoogde ontwikkeling, c. schade door mitigerende maatregelen zoveel wordt beperkt als fysiek-ruimtelijk en qua uitvoerbaarheid redelijkerwijs mogelijk is, en d. resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang van de ecologische hoofdstructuur. Lid 2 van artikel 8.1.3 geeft voor de wijze van compensatie de voorkeursvolgorde. Lid 3 bepaalt dat in de bestemmingsplantoelichting een verantwoording is opgenomen over aard, omvang en tijdvak van compenserende maatregelen.

Op grond van artikel 11, lid 3 kan een ontheffing onder beperkingen worden verleend en kunnen daaraan voorschriften worden verbonden.

Wij menen dat in dit geval toepassing kan worden gegeven aan artikel 8.1.3 en kunnen instemmen met de beoogde ontwikkeling. Daarbij hebben wij het volgende overwogen.

II. Overwegingen

In ons advies over genoemd voorontwerpbestemmingsplan Campus hebben wij opgemerkt dat wij de ontwikkeling van de campus op deze locatie in principe (dat wil zeggen met inachtname van de in het advies gemaakte opmerkingen) aanvaardbaar vinden en aan willen merken als een groot openbaar belang. Wij onderschrijven de noodzaak, zoals blijkend uit de stukken, dat de voorziening voor huisvesting van de leerlingen van het MIWB wordt gemoderniseerd. Die modernisering draagt bij aan handhaving van de positie van het MIWB op Terschelling en

daarmee in de Friese regio, hetgeen ook van regionaal economisch belang is.

Met een gedegen locatiestudie, gekoppeld aan het programma aan eisen voor de campus, zijn denkbare locaties nabij West vergeleken en beoordeeld op grond van natuurwaarden (EHS, Natura-2000) en landschappelijke consequenties. Daarbij is ook de inpassing van de campus in de sociale omgeving beoordeeld. Uit de studie komt de nu beoogde locatie als beste naar voren.

In ons advies over genoemd voorontwerpbestemmingsplan West Aletalaan Fase 4 hebben wij opgemerkt de ontwikkeling van een nieuw woonbuurtje op deze locatie in principe (dat wil zeggen met inachtneming van de in het advies gemaakte opmerkingen) aanvaardbaar te vinden. De ontwikkeling vindt plaats in samenhang met de te ontwikkelen campus. Wij onderschrijven het maatschappelijk belang. Woningbouw op deze locatie vervangt de eerder in het Woonplan opgenomen locatie, eveneens in het bos, iets ten noordoosten van de nu gekozen locatie. Door de verschuiving van de locatie kan een goede fysieke en stedenbouwkundige aansluiting worden bereikt tussen de bestaande bebouwde kom van West en de campus. Het programma en daarmee de sociaal-maatschappelijke noodzaak van woningbouw vloeit voort uit uw Woonplan en de door u beschreven actuele stand van uitvoering van dat Woonplan. Uw woonprogramma voor West legt een accent op een aantal inbreidingslocaties en bevat daarnaast West Aletalaan als enige uitbreiding. De noodzaak van planontwikkeling daarvan, in genoemde mix van locaties, hebt u voldoende onderbouwd.

Wij concluderen dat de realisatie van de campus, en in samenhang daarmee de ontwikkeling van het woonbuurtje, mag worden aangemerkt als groot openbaar belang. en dat reële alternatieven voor zowel de campus als de woningbouwlocatie ontbreken.

Uit het ecologisch rapport en de mede daarop gebaseerde bestemmingsplannen blijkt dat de mogelijkheden voor mitigatie zijn verkend en beschreven. Samen met Staatsbosbeheer, als eigenaar/beheerder van de omliggende gronden die tot de EHS zullen blijven behoren, kijkt u naar mogelijkheden voor versterking, respectievelijk verplaatsing van groeiplaatsen die verloren gaan, voor de Kleine keverorchis en Denneorchis. Van belang voor de handhaving van natuurwaarden rond de nieuwe ontwikkelingen is ook de nieuwe routing van paden in het bosgebied, na aanleg van de campus en het woongebiedje, alsmede het tegengaan van betreding van het bos buiten de routes. In overleg met Staatsbosbeheer en de initiatiefnemer zult u over deze aspecten inrichtingsafspraken maken. Wij gaan er vanuit dat u in de toelichting op beide bestemmingsplannen inzicht biedt in de uitvoering daarvan.

U hebt, in nader overleg met provincie en Staatsbosbeheer, een compensatieplan opgesteld (Mitigatie- en compensatieplan West-Terschelling Campus en West Aletalaan Fase 4, 16 mei 2013) voor het hele gebied van de campus en woningbouw, waarin de aard en de omvang van de compensatie, zowel voor de EHS als voor de Boswet is vastgelegd. Het compensatieplan is bijlage bij de plantoelichting. In totaal moet 4,19 ha netto EHS worden gecompenseerd; met een toeslag van 2/3 in relatie tot de waarde/leeftijd van het bos is dat bruto 6,98 ha. Dat geeft, 'op geld gezet' op basis van verwerving en inrichting, een bedrag van €337.134,00. Voor de Boswet moet netto 1,27 ha worden gecompenseerd, met toeslag factor 2 is dat bruto 2,54 ha. Omdat het areaal dat valt onder de Boswet en onder de EHS elkaar deels overlapt is overeenkomstig het streekplan gezocht naar een maatwerkbenadering voor de compensatie. Compensatie van waarden in of direct aansluitend aan het bosgebied bij West is niet mogelijk. Daarom kiest u voor ontwikkeling van gelijkwaardige waarden in bestaand natuurgebied of

voor ontwikkeling van vervangend areaal op afstand, maar op het eiland.

Het berekende EHS-bedrag wordt eerst ingezet voor de benodigde Boswetcompensatie, te realiseren binnen 3 jaar. Daarvoor zijn een aantal mogelijke projecten op het eiland benoemd. Getaxeerd wordt dat daarmee €87.000,00 tot €96.000,00 zal worden besteed. Ook voor de dan resterende EHS-compensatie van maximaal €241.134,00 zijn mogelijke projecten benoemd, binnen 10 jaar te realiseren. De benoemde projecten zijn nog niet zodanig voor uitvoering gereed dat die op het moment van vaststelling van de beide bestemmingsplannen verzekerd kunnen worden. Daarom is de compensatie in eerste instantie verzekerd door financiële zekerstelling. Die wordt geregeld door storting van het berekende compensatiebedrag in het gemeentelijke Groenfonds.

Wij gaan er vanuit dat de gemeenteraad bij vaststelling van de bestemmingsplannen heeft geborgd dat de storting van het compensatiebedrag in het Groenfonds plaatsvindt. Daarover moet voorafgaand of gelijk met de planvaststelling een raadsbesluit zijn genomen. Dat besluit moet in de exploitatieopzet, behorende bij de plantoelichting, zichtbaar zijn.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 8.1.3 van de Verordening Romte.

III. Besluit

Hierbij verlenen wij de onder '1. Aanvraag' bedoelde ontheffing van artikel 8.1.3. van de Verordening Romte voor het realiseren van de campus en het woonbuurtje West Aletalaan Fase 4, zoals bedoeld en weergegeven in de voorontwerpbestemmingplannen West-Terschelling Campus en West-Terschelling West Aletalaan Fase 4, met de daarbij behorende aanpassingen van die plannen die voortvloeien uit de Inspraak- en Overlegnota's West-Terschelling Campus en West-Terschelling West Aletalaan Fase 4 (14 mei 2013). Ondergeschikte aanpassingen daarvan vallen binnen de reikwijdte van de ontheffing.

Aan de toepassing van de ontheffing verbinden wij het voorschrift dat de gemeenteraad bij vaststelling van de bestemmingsplannen heeft geborgd dat de storting van het compensatiebedrag, zoals beschreven in het 'Mitigatie- en compensatieplan West-Terschelling Campus en West Aletalaan Fase 4, 16 mei 2013' in het Groenfonds plaatsvindt. Daarover moet voorafgaand of gelijk met de planvaststelling een raadsbesluit zijn genomen. Dat besluit moet in de exploitatieopzet van het plan zichtbaar zijn.

IV. Procedure

Op 1 oktober 2012 is de Wet tot wijziging van de Wet ruimtelijke ordening en enige andere wetten in werking getreden. Dit heeft onder meer gevolgen voor de te voeren procedure en de mogelijkheden van bezwaar en beroep tegen de voorliggende ontheffing.

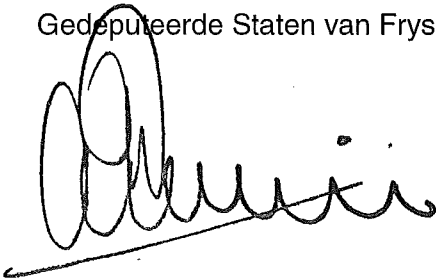
De artikelen 8.1 t/m 8.3 van de Wro zijn aangepast om het bezwaar en beroep te regelen. Voor de ontheffing wordt de bezwaarfase (Afdeling 7.1 Awb) uitgesloten. Wat betreft het instellen van beroep volgt de ontheffing het besluit waarop deze betrekking heeft. Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt.

Op grond van jurisprudentie dient ontheffing te zijn verleend voordat het ontwerp van het be-

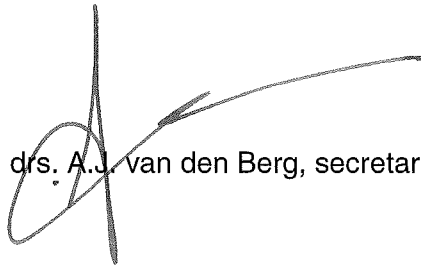
stemmingsplan waarop de ontheffing betrekking heeft ter inzage wordt gelegd. Wij verzoeken in de publicatie melding te maken van de verleende ontheffing.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



drs. A.J. van den Berg, secretaris