



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan West – Terschelling Campus

Jaar/nummer: 2013 / 69

## **De raad van de gemeente Terschelling;**

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan West – Terschelling Campus van 13 september 2013 tot en met 24 oktober 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de ter inzage legging is bekend gemaakt op de wijze, zoals aangegeven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat gedurende en binnen bovenvermelde termijn 1 zienswijze is ingediend;

dat de indiener van de zienswijze in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze ten overstaan van de raadscommissie op 2 december 2013 mondeling toe te lichten;

met inachtneming van het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2013;

gelet op de behandeling in de raadsvergadering van 17 december 2013 en op de betreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de voorwaarden in de “Ontheffing verordening Romte voor bestemmingsplannen West-Terschelling Campus en West-Terschelling West Aletalaan Fase 4” van 20 augustus 2013 van Gedeputeerde Staten van Fryslân;

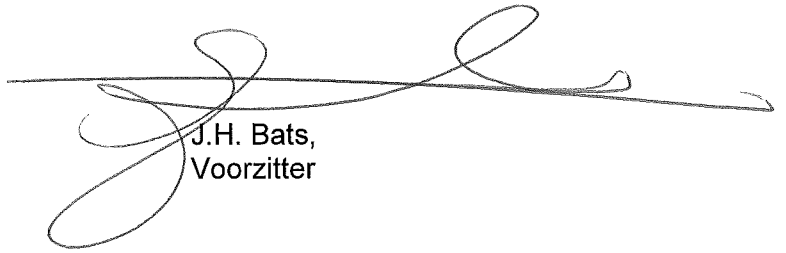
## **BESLUIT**

- I. de ingebrachte zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- II. op de zienswijze te beslissen in overeenstemming met de bij dit besluit behorende “Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan West – Terschelling Campus (november 2013);
- III. het ontwerpbestemmingsplan West – Terschelling Campus, zoals dat met ingang van 13 september 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen vast te stellen;
- IV. Een bedrag van €337.134,- te storten in het gemeentelijk Groenfonds (*Dit betreft het totaalbedrag voor natuur- en boscompensatie voor het bestemmingsplan West-Terschelling Campus en het bestemmingsplan West-Terschelling West Aletalaan Fase 4*);
- V. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het betreffende plangebied.

Terschelling, 17 december 2013.  
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,



J. Hofman,  
wnd. Griffier



J.H. Bats,  
Voorzitter



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan West - Terschelling Campus  
Jaar/nummer: 2013 / 69  
In behandeling bij: Beleid / Joost Hellevoort

## **Voorstel**

Instemmen met "Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan West – Terschelling Campus".

Het bestemmingsplan West – Terschelling Campus met inachtneming van de "Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan West – Terschelling Campus" vaststellen.

## **Samenvatting**

Het ontwerpbestemmingsplan "West-Terschelling Campus" heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. In de "Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan West – Terschelling Campus" wordt op de zienswijze ingegaan. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De raad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe campus.

## **Toelichting**

Het ontwerpbestemmingsplan 'West-Terschelling Campus' heeft samen met de daarbij behorende bijlagen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 13 september 2013 t/m donderdag 24 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

De terinzagelegging is 12 september 2013 aangekondigd door middel van een publicatie in "de Terschellinger" en in "de Staatscourant".

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in de informatieruimte van het gemeentehuis. Het ontwerpbestemmingsplan was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Ook was het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend door Stichting Ons Schellingerland. De zienswijze is 22 oktober 2013 ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze kan daarom ontvankelijk worden verklaard.

In de "Nota van Zienswijzen, bestemmingsplan West – Terschelling Campus" is de zienswijze samengevat en puntsgewijs van een beantwoording voorzien. Per punt is een conclusie geformuleerd. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

## **Historie**

Op 5 juni 2013 is in de commissievergadering de inspraak- en overlegnota van het bestemmingsplan voor de nieuwe campus behandeld. De vergadering heeft ingestemd met de Inspraak- en overlegnota en heeft het college opdracht verleend een ontwerpbestemmingsplan op te stellen en in procedure te brengen. Hieraan is door het college invulling gegeven.

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

De gemeenteraad moet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een beslissing nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzagelegging is op 25 oktober 2013 geëindigd. Dat betekent dat de gemeenteraad voor 17 januari 2014 een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet nemen.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. De bekendmaking wordt gepubliceerd in De Terschellinger en de Staatscourant. Publicatie vindt ook plaats via de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling geschiedt zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengt ten opzichte van het ontwerp.

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn van 6 weken. Tegen het bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat de Voorzitter van de Afdeling op dat verzoek heeft beslist.

Indien, als gevolg van een verzoek om voorlopige voorziening, het bestemmingsplan eerst nog niet in werking treedt loopt de uitvoering van het bouwplan gevaar.

Gezien de technische staat van de bestaande campusgebouwen acht Woningstichting De Veste het onverantwoord om deze gebouwen ook na het schooljaar 2014-2015 nog te gebruiken. Dit betekent dat in de zomer van 2014 gestart moet worden met de bouw van de nieuwe campus. Dit betekent dat begin 2014 gestart moet worden met het bouwrijp maken van het terrein. Om tijdig te kunnen beginnen moet het bestemmingsplan in werking zijn. Wordt deze planning niet gehaald dan ziet Woningstichting De Veste mogelijk af van de investering in een nieuwe campus en wenst zij de bestaande campus weer terug te leveren aan de gemeente.

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

### Plankosten

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden betaald uit het voorbereidingskrediet dat hiervoor door de raad beschikbaar is gesteld.

### Ontheffing Verordening Romte

De campus en de woningen worden gebouwd in het bos ten oosten van West – Terschelling dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Bouwen in de EHS en het bos is alleen toegestaan als er sprake is van een groot openbaar

belang en het verlies aan natuurwaarden en bos wordt gecompenseerd. Om deze compensatieopgave inzichtelijk te maken is door Oranjewoud een mitigatie- en compensatieplan gemaakt. Het plan is in overleg met Staatsbosbeheer en de provincie opgesteld. Met de compensatieopgave is een bedrag gemoeid van € 337.134,-.

Het compensatieplan dient als basis voor de ontheffing van de Verordening Romte van de provincie Fryslân, waarin het compensatiebeginsel is opgenomen. Op 20 augustus 2013 is door Gedeputeerde Staten ontheffing verleend van de Verordening Romte voor het bouwen van een nieuwe campus en woningen in de EHS. Aan de toepassing van de ontheffing zijn voorschriften verbonden. Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen moet zijn geborgd dat het compensatiebedrag (€337.134,-) in het Groenfonds plaatsvindt. Daarover moet voorafgaand of gelijk met de planvaststelling een raadsbesluit zijn opgenomen. Dit raadsbesluit maakt onderdeel uit van de beide raadsbesluiten over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

### **Communicatie/interactiviteit**

Tijdens de behandeling van het voorliggende raadsvoorstel in de raadscommissie op 2 december 2013 is er voor iedereen de gelegenheid om over het onderwerp het woord te voeren. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden daartoe expliciet uitgenodigd. Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt (zie ook onder het kopje "Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving").

### **Advies van de raadscommissie**

Het raadsvoorstel is op 2 december 2013 in de vergadering van de raadscommissie behandeld. De raadscommissie heeft geadviseerd het raadsvoorstel te behandelen in de raadsvergadering van 17 december 2013.

### **Ter inzage liggende stukken**

- Ontwerpbestemmingsplan West – Terschelling Campus;
- Nota van Zienswijzen bestemmingsplan West-Terschelling Campus;

Terschelling, 3 december 2013

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
secretaris/directeur

J.H. Bats,  
burgemeester

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan  
West-Terschelling Campus

Gemeente Terschelling  
november 2013

## INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding .....	3
2	Zienswijzen .....	4
3	Ambtelijke aanpassingen .....	9

### **Bijlage**

Kopie zienswijze

# 1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'West-Terschelling Campus' heeft tezamen met de daarbij behorende bijlagen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf vrijdag 13 september 2013 t/m donderdag 24 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen.

De terinzagelegging is 12 september aangekondigd door middel van een publicatie in "de Terschellinger" en de "Staatscourant".

Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien in de informatieruimte van het gemeentehuis (Burgemeester van Heusdenweg 10A te West-Terschelling). Het ontwerpplan was inclusief de bijlagen verder digitaal raadpleegbaar in pdf formaat via de gemeentelijke website onder actueel/bekendmakingen. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

In hoofdstuk 2 van deze nota wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In hoofdstuk 3 van deze nota staan de ambtshalve wijzigingen.



## 2 Zienswijzen

### 2.1 Zienswijzen

Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend door Stichting Ons Schellingerland (hierna: SOS). Er is geen mondelinge zienswijze ingediend.

De zienswijze is 22 oktober 2013 ontvangen. De zienswijze is ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze kan derhalve ontvankelijk worden verklaard.

### 2.2 Beantwoording zienswijze

Deze zienswijze wordt hieronder samengevat en puntsgewijs van een beantwoording voorzien. Per punt is een conclusie geformuleerd

#### Zienswijze SOS

- a. SOS geeft aan dat de Veste uitgaat van één gebouw op één locatie. SOS stelt voor om het knelpunt van grootschalige gebouwen op Terschelling op te lossen door mede gebruik te maken van hotel Boschrijk. Dit is mede mogelijk omdat de week- en jaarcursisten verschillende doelgroepen zijn en andere eisen stellen aan huisvesting.

#### *Beantwoording*

Deze zienswijze was ook als inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Ons standpunt blijft, dat het realiseren van de campus op één locatie in plaats van twee locaties tot een goede beheersbaarheid en tot een wenselijke exploitatie leidt. Bij huisvesting op één locatie is het mogelijk om de aandacht te bundelen.

Gezamenlijk met de studenten en de NHL zullen de leefbaarheidseisen worden nageleefd. Op één locatie is de situatie bij eventuele incidenten gemakkelijker te handhaven en, indien nodig, sneller te corrigeren. Het beheer van één locatie is exploitatietechnisch aantrekkelijker. Dit brengt een lagere huurprijs met zich mee vanwege de lagere beheer- en servicekosten.

Daarnaast is het realiseren van huisvesting op één locatie overzichtelijk voor de student en de verhuurder. De studenten hebben een eigen plek waarmee ze zich verbonden voelen. Voor de verhuurder houdt de overzichtelijkheid, zoals eerder aangegeven, verband met de beheersbaarheid.

De praktijk toont de voordelen van concentratie van huisvesting aan. Recente initiatieven in studentensteden worden gekenmerkt door grote aantallen per complex. Zo worden er rondom diverse Nederlandse onderwijsinstellingen geconcentreerde studentenhuisvesting gerealiseerd in bosrijke gebieden of in de buurt van woonwijken.

De NHL verzorgt de verhuur van de kamers voor weekcursisten. De kamers voor de weekcursisten zullen worden geïntegreerd in de nieuwe campus. De gegarandeerde beschikbaarheid gedurende het gehele jaar, de lagere kosten van huisvesten en de geschiktheid van de kamers zijn voor de NHL de redenen, dat de voorkeur voor het huisvesten van weekcursisten uitgaat naar de nieuwe campus. Daarnaast kan de sociale controle vanuit het MIWB goed worden afgestemd met de Veste.

Volledigheidshalve merken we op dat in een eerder stadium in de planvorming de Veste heeft geprobeerd Hotel Boschrijk te verwerven. Uiteindelijk lagen bod en vraagprijs dermate ver uit elkaar dat verwerving van Boschrijk niet haalbaar was. Het spreiden van de huisvesting over meerdere locaties is overigens onder andere vanuit een oogpunt van kosten, goede bedrijfsvoering en toezicht, niet wenselijk.

#### Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- b. SOS maakt zich zorgen over het nog niet ter visie liggende beeldkwaliteitsplan of welstandsnotitie, zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is aangekondigd. Indien bijlage 11 van de toelichting van het bestemmingsplan daarvoor is bedoeld, vraagt SOS waarom dit stuk niet eerder als beleidsstuk openbaar en burgerbreed is aangekondigd, gepresenteerd en bediscussieerd. Daarbij geeft SOS aan of de welstandsbelangen van het eiland wel voldoende tot hun recht komen.

#### *Beantwoording*

Er wordt er een aparte welstandsnotitie opgesteld die de beeldkwaliteit zal regelen. In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten die daarbij gelden verwoord. In bijlage 11 van het ontwerpbestemmingsplan is een aantal principes van bebouwing en bijbehorende referentiebeelden weergegeven. Dit wordt nader uitgewerkt in een apart beeldkwaliteitsplan, die een eigen vaststellingsprocedure zal doorlopen. De gemeenteraad is akkoord gegaan met deze werkwijze. Tijdens die procedure wordt de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Dit plan zal worden opgesteld door een deskundig bureau met kennis van het project en de locatie. Vaststelling van het beeldkwaliteitsplan zal gebeuren door de gemeenteraad, die derhalve de eindverantwoordelijkheid heeft over de inhoud van het welstandskader.

Voor de campus was er voor gekozen om het ontwerp leidend te laten zijn voor het op te stellen beeldkwaliteitskader. Dit is niet ongebruikelijk. Ook bij de nieuwbouw van de Stilen en de brede school is voor een dergelijk proces gekozen. Dit wil niet zeggen dat er op dit moment nog geen kaders zijn. Zoals hiervoor aangegeven zijn in de toelichting van het bestemmingsplan uitgangspunten geformuleerd die de basis vormen voor het op te stellen beeldkwaliteitsplan.

#### Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- c. SOS vraagt aan de gemeente en de projectontwikkelaar om het aspect beeldkwaliteit verder uit te werken en daarover eerst te communiceren met de bevolking.

#### *Beantwoording*

Zoals onder b. ook is aangegeven wordt er een beeldkwaliteitsplan voor de campus opgesteld. Het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan wordt ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om zienswijzen in te dienen. Met inachtneming van die zienswijzen zal de gemeenteraad vervolgens het beeldkwaliteitsplan vaststellen. Aangezien het beeldkwaliteitsplan een eigen procedure volgt heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### Conclusie

Deze zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, maar gaat over het beeldkwaliteitsplan. De zienswijze is derhalve ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan

- d. SOS is van mening dat de gewenste beeldkwaliteit zorgvuldiger moet worden beschreven dan nu in de uitgangspunten is geformuleerd om het als leidraad voor de architect te laten dienen. De huidige formulering geeft geen vertrouwen dat het goed komt met de beeldkwaliteit van de Campus. Daarbij bespeurt SOS een zekere weerstand bij De Veste tegen kwaliteit, openheid en burgerparticipatie.

#### *Beantwoording*

Zoals hiervoor al is aangegeven worden de welstandseisen nader uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan, die concretere toetsingscriteria zal stellen. Afgelopen periode zijn er diverse projecten door de Veste op soortgelijke wijze ontwikkeld. De gerealiseerde gebouwen zijn van hoogwaardige kwaliteit, staan en passen in de omgeving. Voorbeelden zijn een zorglandgoed te Stegerveld in Ommen, een zorgvoorziening in Slagharen en een school in Dedemsvaart. De wijze waarop de burgers worden betrokken bij de planvorming is een verantwoordelijkheid van de gemeente en niet van de projectontwikkelaar.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- e. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft SOS verzocht de ontsluiting niet via de zuidkant direct op de Hoofdweg te laten verlopen vanwege landschappelijke en verkeerstechnische redenen

(verkeersonveilige aantakking). Realisatie van die ontsluiting is tevens niet mogelijk vanwege het grote hoogteverschil. Een coupure in de duin en het kappen van bomen om de ontsluiting mogelijk te maken leidt ertoe dat het campusgebouw visueel niet wegvalt achter de duin langs de Hoofdweg. In het rapport Ontsluiting Campus MIWB van Grontmij is bovendien geen onderzoek gedaan naar ontsluiting via de Europalaan. Uitgangspunt in dat rapport is dat ontsluiting niet via de Europalaan plaatsvindt.

#### *Beantwoording*

Een ontsluiting van de Campus via een aansluiting op de Europalaan leidt tot mogelijke overlast voor bewoners. Dit wenst de gemeente te voorkomen. Daarom is als uitgangspunt voor het verkeersonderzoek opgenomen dat ontsluiting niet via de Europalaan plaatsvindt. Pas als zou blijken dat een directe ontsluiting op de Burgemeester van Heusdenweg zou leiden tot een verkeersonveilige situatie, zou de afweging worden gemaakt of de Europalaan mogelijk een alternatief zou zijn. Uit het verkeersonderzoek blijkt echter dat een ontsluiting direct op de Burgemeester van Heusdenweg leidt tot een verkeersveilige situatie.

Voor wat betreft de gevolgen voor de landschappelijke kwaliteit geldt dat ter hoogte van het plateau op de Burgemeester van Heusdenweg er een (natuurlijke) inkeping is in de verhoogde wal. Dit is daarom de meest logische locatie om de ontsluitingsweg aan te leggen. Op deze wijze is de impact op de natuurlijke en landschappelijke omgeving minimaal. Tevens wordt de snelheid van het verkeer op de Burgemeester van Heusdenweg op deze locatie enigszins geremd door de ligging van het plateau. De ontsluitingsweg is gelegen tegenover begin van het voet- en fietspad. Zodoende kunnen de fietsers en voetgangers met een logische beweging de Campus bereiken. Door de weg niet in een rechte lijn aan te leggen, maar met een knik wordt rechtstreeks zicht op de Campus vanaf de Burgemeester van Heusdenweg voorkomen. Zicht op de campus wordt verder nog voorkomen door in het bestemmingsplan een maximale hoogtemaat ten opzichte van het NAP op te nemen voor alle bebouwing. Deze maximale hoogtemaat is gerelateerd aan de hoogte van de boomkruinen ten opzichte van het NAP, zodat de bebouwing achter de bomen wegvalt en niet zichtbaar is vanaf de Burgemeester van Heusdenweg. Een gebouwdeel in vijf verdiepingen kan nodig zijn in verhouding tot de duinen en het bos, maar ook omwille van de verschillende gebouwdelen ten opzichte van elkaar. Denkbaar is bijvoorbeeld dat een bouwblok met vijf verdiepingen de algemene voorzieningen omvat en daarmee het hoofdgebouw markeert. Overigens leveren gebouwen van 4 tot 5 verdiepingen een compactere footprint op. De voorgestelde route is de kortste route tussen de school en de campus. Een langere ontsluitingsweg construeren leidt tot een situatie dat bewoners van de campus via sluiproutes alsnog de kortste weg gaan volgen en op diverse plekken vanuit de berm de oversteek van de van Heusdenweg wagen.

Er is naar aanleiding van deze zienswijze nader gekeken naar de uitvoerbaarheid van de ontsluiting vanwege het hoogteverschil. Voor de uitvoering van de bouwplannen is grondverzet noodzakelijk. Vrijkomende grond wordt benut voor het realiseren van de ontsluiting op een dusdanige wijze dat het dan aanwezige hoogteverschil geen knelpunt is voor de realisatie van de ontsluitingsweg.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- f. De Hoofdweg telt 4200 motorvoertuigen per etmaal. Daarvan gaan er 900 naar de Europalaan en 3500 naar of van het dorp West. Waar gaat de rest van 200 heen ?

#### *Beantwoording*

De cijfers zijn gebaseerd op tellingen die zijn uitgevoerd in oktober 2012. In de bijlage van het akoestisch onderzoek die bij het bestemmingsplan is gevoegd (Oranjewoud, Memo betreft Verkeersgegevens ontwikkelingen Terschelling West, 6 november 2012) is dit nader beschreven. Deze intensiteitsgegevens zijn niet zo te beoordelen, dat het verschil tussen de intensiteiten op de Hoofdweg ten oosten van de Europalaan (4200) en ten westen van de Europalaan (3500) vervolgens de intensiteit op de Europalaan (900) bepaalt. Zo kan een auto komend over de Hoofdweg vanuit West-Terschelling zijn weg over de Hoofdweg doorzetten naar Midland, maar ook links afgaan naar de Europalaan en kan verkeer uit West-Terschelling vanuit het dorp via de Europalaan de Hoofdweg oprijden en daar weer links of rechts gaan, et cetera.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- g. In het Grontmijonderzoek wordt volgens SOS geen rekening gehouden met de sterke hoogteverschillen. Er wordt wel rekening gehouden met de duinrand parallel aan de Hoofdweg, maar niet met de duinrand die haaks op de Hoofdweg staat. Het hoogteverschil leidt tot een ontsluitingsweg met een helling van 15%. Dit knelt met name in de bouwfase van de campus. Het is denkbaar dat vrachtverkeer ten behoeve van de bouw van de campus een andere route zal prefereren. Vanwege het hellingspercentage zullen fietsers een alternatief zoeken en via de Europalaan een route zoeken.

#### *Beantwoording*

Er is naar aanleiding van deze zienswijze nader gekeken naar de uitvoerbaarheid van de ontsluiting vanwege het hoogteverschil. Voor de uitvoering van de bouwplannen is grondverzet noodzakelijk. Vrijkomende grond wordt benut voor het realiseren van de ontsluiting op een dusdanige wijze dat het dan aanwezige hoogteverschil geen knelpunt is voor de realisatie van de ontsluitingsweg. Ten aanzien van het bouwverkeer merken we op de route voor het bouwverkeer wordt bepaald in overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Daarbij geldt dat de ontsluitingsweg vanaf de Burgemeester van Heusdenweg zoals voorzien in het bestemmingsplan de enige bruikbare ontsluiting is voor bouwverkeer. Er is geen alternatieve route naar de campus voor het bouwverkeer. De toe te passen hellingshoek zal vergelijkbaar zijn met de Europalaan.

- h. SOS stelt dat de hoofdontsluiting van de campus voor auto's, vrachtauto's, wandelaars en fietsers zowel in de bouwfase als de gebruiksfase het beste kan plaatsvinden via een (getrapte) aantakking op de Europalaan, zo dicht mogelijk bij de Hoofdweg en de bushalte, rekening houden met de steilrand en het hoogteverschil ter plaatse. Eventueel is de Europalaan bovenzijde daartoe ook iets te modeleren.

#### *Beantwoording*

Wij blijven bij het standpunt dat ontsluiting via de Europalaan (in verband met overlast omwonenden) moet worden voorkomen. De ontsluiting via de zuidkant is mogelijk (verkeersveilig, landschappelijk inpasbaar en uitvoerbaar).

Inmiddels is bovendien in nauw overleg met de provincie en Staatsbosbeheer een compensatieplan opgesteld om het areaal EHS en te kappen bos te compenseren. Hierbij geldt dat de gronden waar de ontsluitingsweg volgens de SOS gewenst is als te handhaven bos is meegenomen. Het aanleggen van een ontsluitingsweg zal verregaande gevolgen hebben voor de (financiële) afspraken die in het kader van het compensatieplan zijn gemaakt. Ook vanuit dit oogpunt is de aanleg van een ontsluitingsweg via de Europalaan niet wenselijk.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- i. Ten behoeve van de ontsluiting zal de steilrand worden doorgraven, hetgeen leidt tot aantasting van de landschappelijke waarde ter plaatse. Bovendien zal het achterliggende gebouwencomplex bij een coupure in beeld komen. Bovendien geldt dat de aanwezige naaldbomen aan het eind van hun levenscyclus zijn en er dus binnenkort kap en verjonging plaatsvindt. De campus komt dan alsnog in beeld bij een te grote bouwhoogte. SOS pleit daarom voor een maximale bouwhoogte van 4 lagen ten opzichte van het dal met een dakhelling van maximaal 30 graden. Dit betekent een maximale bouwhoogte t.o.v. NAP van 20 meter in plaats van 25 meter.

#### *Beantwoording*

Voor wat betreft de gevolgen voor de landschappelijke kwaliteit geldt dat ter hoogte van het plateau op de Burgemeester van Heusdenweg er reeds een (natuurlijke) inkeping is in de verhoogde wal. Dit is daarom de meest logische locatie om de ontsluitingsweg aan te leggen. Op deze wijze is de impact op de natuurlijke en landschappelijke omgeving minimaal. Door de weg niet in een rechte lijn aan te leggen, maar met een knik wordt rechtstreeks zicht op de Campus vanaf de Burgemeester van Heusdenweg voorkomen.

Voor wat de kap en verjonging van het bos betreft geldt dat het gebied wordt onderhouden. Hierdoor blijft het bos gezond. Het is niet de verwachting, dat het zicht op het plangebied ingrijpend verandert. Bij het bepalen van de maximale hoogte van 25 meter ten opzichte van NAP is bovendien reeds uitgegaan van de laagste bomen in het plangebied. Dit wordt als voldoende beschouwd.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

- j. Het aantal van 10 of 12 woonunits per gang of afdeling is te hoog. Landelijk ligt de voorkeur bij studenten op 6 woonunits.

Er wordt momenteel overlegd over het aantal woonunits per gang. Naast de toepasselijke wettelijke kaders, is de insteek dat er toekomst-bestendige keuzes gemaakt worden. Deze zienswijze is in het kader van het bestemmingsplan niet relevant.

#### Conclusie

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

### 3 Ambtelijke aanpassingen

De wijzigingen hebben uitsluitend betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan.

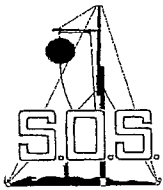
De provincie Fryslân heeft voor de bouw van de nieuwe woonwijk ontheffing verleend van de verordening Romte. Aan deze ontheffing is het voorschrift verbonden dat de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft geborgd dat de storting van het compensatiebedrag, zoals omschreven in het "Mitigatie- en compensatieplan West-Terschelling Campus en West Aletalaan fase 4" van 16 mei 2013 in het Groenfonds plaatsvindt. Het besluit moet in de exploitatieparagraaf van het bestemmingsplan zichtbaar zijn. Het betreffende besluit tot borging van de storting in het Groenfonds maakt onderdeel uit van de raadsbesluiten over de vaststelling van de bestemmingsplannen.

In de verleende provinciale ontheffing is opgenomen dat de nieuwe routing van paden in het bosgebied en het tegengaan van de betreding van het bos buiten de routes van belang zijn voor de handhaving van de natuurwaarden rond de nieuwe ontwikkelingen. Om inzicht te bieden in de wijze waarop de routing plaats gaat vinden wordt aan de toelichting van het bestemmingsplan onderstaand kaartje van de toekomstige padenstructuur toegevoegd. Wij gaan er vanuit dat, net als overal elders in de EHS en de N2000 gebieden op Terschelling, door een goed geleiding van bezoekers via (bestaande en nieuwe) paden onevenredige betreding van de EHS wordt voorkomen. Al of niet natuurlijke afzettingen worden door gemeente en SBB niet of alleen in zeer uitzonderlijke gevallen toegepast. Het beleid de afgelopen jaren van SBB ziet juist op het verwijderen van afzettingen en hekwerken



# Bijlage

Kopie zienswijze



# Stichting Ons Schellingerland

Secretaris: J.A. Smit, Lies 73, 8895 KS Terschelling - tel. 0562 448336

Gemeenteraad van Terschelling  
en College van B&W  
Postbus 14  
8880 AA West Terschelling



Dir	Hd7
Staf	
Techn	
Publ	
B&R	
Ond	X7
OR	
Gem R	X

Datum: 21 oktober 2013

Onderwerp: Zienswijze m.b.t. Ontwerp-bestemmingsplan West Terschelling-Campus c.a.

Geachte leden van de gemeenteraad en collegeleden,

Namens het bestuur van Stichting Ons Schellingerland (SOS), belanghebbende in de zin van art. 1.2 onder 3 van de Awb, richten wij ons met de volgende zienswijze tot u.

## 1. Algemeen, proces

Vooraf hecht SOS eraan u mee te delen dat zij groot belang hecht aan het MIWB op het eiland uit oogpunt van imago en werkgelegenheid, aan een goede huisvesting voor de eerste en tweedejaars studenten op één óf twee lokaties, aan een spoedige realisering van die huisvesting, en aan een Campus die qua beeldkwaliteit en inpassing in het landschap rekening houdt met de eilander schaal, vorm en waarden.

Dit wordt bereikt door een degelijk planproces, zowel bij de gemeente voor het 'publieke' deel als bij projectontwikkelaar De Veste voor het 'private' deel, waarbij transparantie naar de burger centraal staat. Indien daar onvoldoende sprake van is, dan bestaat het risico van vertraging. SOS heeft daar eerder op gewezen en doet dat nu weer.

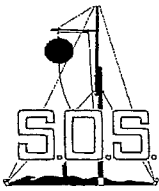
Projectontwikkelaar De Veste gaat impliciet uit van één gebouw op één locatie. Daar is ongetwijfeld wel iets 'voor' te zeggen, maar zeker ook 'tegen'. Een aantal knelpunten van grootschalige gebouwen op het kleinschalige Terschelling is op te lossen door de Campus niet op één, maar over twee locaties te spreiden. Wij denken daarbij concreet aan gebruik van hotel Boschrijk. Dat scheelt 'leegstand'. De week- en de jaarcursisten zijn verschillende doelgroepen die andere huisvestingseisen stellen. SOS brengt dat nog eens naar voren.

In deze zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan wordt specifiek ingegaan op de 'beeldkwaliteit/welstand', de 'ontsluiting' van het terrein, op de 'bouwhoogte en bouwvolume'. Daarvoor is het nodig als achtergrond ook een zienswijze te geven op aspecten als stedenbouw, architectuur, verkeerskunde en cultuurtechniek (=terreininrichting).

## 2. Beeldkwaliteit/welstand

SOS maakt zich zorgen over het wel aangekondigde, maar niet mede ter visie liggende Beeldkwaliteitsplan of Welstandsnotitie. Indien Bijlage 11 'Bebouwingsmogelijkheden en referentiebeelden' (van De Veste) daarvoor is bedoeld, dan vraagt SOS zich af waarom dit belangrijke stuk als beleidsstuk niet eerder openbaar, burger-breed is aangekondigd, gepresenteerd én





bediscussieerd. Dit zou teleurstellingen en vertraging kunnen voorkomen. SOS vraagt zich af of de beoogde zes architecten wel voldoende 'richting' uit die 'Referentiebeelden' kunnen afleiden, specifiek rekening houdend met de eilander gevoelens en de lokatie die extreme hoogteverschillen kent (steilranden). De in Bijlage 11 gepresenteerde bebouwingsmodellen en referentiebeelden zijn universeel van karakter met een sterk 'Rotterdamse inslag', zonder kennelijk het oor te luisteren gelegd te hebben op Terschelling. Een goede architect zal waarschijnlijk - als dat vergund is door zijn opdrachtgever - verder kijken (naar buitenlandse architectuur) en óók naar de lokale bouwomgeving. Hierdoor kan een gebouw, of kunnen gebouwen, ontstaan die niet 'evengoed' in Rotterdam hadden kunnen staan, maar iets 'eilander eigens' hebben. De Campus-gebouwen staan er zeker 50 jaar, dus uit toeristisch-landschappelijk oogpunt - en uit oogpunt van studentenwerving - mag en moet dat iets meer zijn dan het minimale of goedkoopste.

Dáárom is het verstandig als eilander gemeenschap vóóraf een nader gedetailleerde wensenlijst of wensrichting voor de architecten aan te geven, bijvoorbeeld ten aanzien van bouwvormen, situeringen, bouwhoogten, materialen en kleuren. Grootschalige bouwcomplexen zijn met behulp van een kleurspecialist goed aanvaardbaar en inpasbaar te maken, mits daarmee vooraf rekening wordt gehouden. De bevolking en de gemeente bepalen de randvoorwaarden voor beeldkwaliteit; de architect en de ontwikkelaar vullen in. Zo hoort de rolverdeling te zijn en zo behoort het proces te zijn.

De invulling van de wensrichting/beeldkwaliteit kan ook 'getrap' plaats vinden door burgers via bijvoorbeeld een Werkatelier van 4 eilander vrouwen plus 3 mannen, die een eerste voorstel doen en dit vervolgens breder voorleggen aan de bevolking voor commentaar. Dit hoeft geen weken te duren (mits deskundig aangepakt). De kennis over mooi/lelijk is aanwezig.

SOS vraagt aan de gemeente (raad, college, ambtelijke organisatie) én projectontwikkelaar om het aspect '**Beeldkwaliteit**' **randvoorwaardelijk** verder uit te werken en daarover eerst met de bevolking te communiceren. Ook richting architecten en bouwbedrijven is dat 'eerlijker'. Ze weten dan op welke criteria ze - op het eiland - worden beoordeeld.

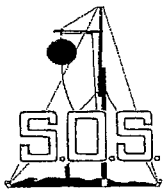
Het citaat: "De bebouwing vormt een familie in architectuur en materiaalgebruik en voegt zich naar het landschap" is een belijdenis die in zijn vaagheid overal ter wereld van toepassing is. De gewenste beeldkwaliteit moet veel concreter omschreven worden om het als leidraad voor een architect te kunnen laten dienen. De huidige omschrijving geeft geen vertrouwen dat het goed komt met de beeldkwaliteit/welstand van de Campus. SOS bespeurt bij De Veste (hoofdkantoor in Ommen) een zekere weerstand tegen kwaliteit, openheid en burgerparticipatie. Dat houdt een risico in.

*Terzijde: Welstand is een overheidstaak, zeker op Terschelling. Dit kan in de komende verkiezingsprogramma's opgenomen worden, omdat door het (vorige) college aangekondigd is dat het welstandsbeleid 2008 al in 2014 wordt herzien. Het gaat dan over wel/niet 'welstandsvrij' bouwen. SOS heeft daar ook een visie op, maar de politieke partijen moeten hierin het voortouw nemen.*

### 3. Ontsluiting

Wat betreft het ontwerp-bestemmingsplan Campus in enge zin gaat SOS in op het punt ontsluiting en de bestemming 'Verkeer - Verblijf' in relatie tot het verkeersonderzoek.

In de zienswijze op het *voorontwerp*-bestemmingsplan West-Campus aan het (toenmalig) *college* verzocht SOS: "De ontsluiting van het Campus-terrein niet te laten plaatsvinden via de zuidkant direct op de Hoofdweg, maar uitsluitend gebruik te maken van een ontsluiting via het eerste deel van de Europalaan, na de afslag van de hoofdweg/Burg.van Heusdenweg. Dit om landschappelijke en



# Stichting Ons Schellingerland

---

verkeerstechnische redenen. Ontsluiting per auto is naar de zuidkant ook niet mogelijk vanwege het grote hoogteverschil. Gaat het alleen om personen, dan is er een goed alternatief via het eerste deel van de Europalaan. Bovendien is dat de kortste weg tussen A en B, dus zal altijd worden verkozen.

Een coupure in het duin, en het noodzakelijk kappen van bomen, zal er toe leiden dat het (te) hoge Campusgebouw toch weer niet visueel wegvalt achter het duin langs de hoofdweg met bestaande bosbegroeiing. De bestaande 'duinwand' langs de hoofdweg is ook landschappelijk karakteristiek".

Met die zienswijze hebben het (toenmalig) college en de raad niets gedaan. In tegendeel: van de twee ontsluitingsvarianten A en B in het Voorontwerp-Bestemmingsplan is de ontsluiting A naar de Europalaan in het voorliggende Ontwerp-Bestemmingsplan geschrapt. Onverstandig. Je kan wachten op ongelukken bij een directe aansluiting op de Hoofdweg. De situatie is en blijft daar onoverzichtelijk. Middenbermen, opstelpunten en uitzichtstroken maken de zaak maar erger.

Door het college (de ambtelijke organisatie) werd in de toenmalige Nota Inspraak- en Overlegreacties verwezen naar een Rapport Ontsluiting Campus MIWB van Grontmij. Dit rapport zit als Bijlage 2 in de Reactienota in de huidige bestemmingsplan-stukken. Dat doet vermoeden dat er een gedegen onderzoek is gedaan naar beide ontsluitingsalternatieven die in de Voorontwerp-fase nog beide op de bestemmingsplankaart ingetekend waren.

Van een gedegen verkeersonderzoek naar beide alternatieve ontsluitingen is echter geen sprake. Onder "Uitgangspunt voor het onderzoek" (verkeersonderzoek Grontmij) staat dat de ontsluiting niet op de Europalaan is: "Om mogelijke hinder voor bewoners zo veel mogelijk te voorkomen". De ontsluiting zal zijn: "Op de Burg. van Heusdenweg ter hoogte van het huidige plateau". En: "De wens (van ...?) is een zo kort mogelijke ontsluiting naar de hoofdweg". Dit is rondzingen van argumenten.

Vanuit die uitgangspunten is het verkeersonderzoek uitgevoerd. Op voorhand zijn de alternatieven weggelaten, dus ook niet nader onderzocht. Ook niet naar verkeersgedrag, rekening houdend met aantakking van fietsverkeer en overstekende personen. Chauffeurs worden ter plaatse afgeleid door het uitzicht op de haven en het Wad.

Eerst een paar hoofdpunten uit het verkeersonderzoek alleen gericht op auto's.

De hoofdweg telt in de gekozen referentieperiode 4200 motorvoertuigen per etmaal. Daartoe is de herfstvakantie genomen, de Campus wordt in het hoogseizoen niet gebruikt, is de gedachte. De gemiddelde gemeten snelheid ter plaatse van het plateau (hoogste punt van de berg, bebouwde kom) is 57 km/uur. Van die 4200 voertuigen komen of gaan er 900 naar de Europalaan en 3500 naar of van het dorp West (waar gaat de rest van 200 heen?).

Na realisatie van de Campus gaat Grontmij uit van 41 motorvoertuigen en 3 vrachtauto's per etmaal die van/naar de Campus afslaan. Dat is een beperkt aantal op het geheel. Dit geldt zowel voor de ontsluiting naar de Hoofdweg, als bij een ontsluiting via de Europalaan.

Aansluiten bij verkeersontwikkelingen en ontsluitingen van/naar de uitbreiding van hotel Schylge is door recente ontwikkelingen niet langer een uitgangspunt.

Het Grontmij-onderzoek redeneert volgens Nederlands gebruik vanuit het twee-dimensionale 'platte vlak', dus zonder rekening te houden met de naar Nederlandse begrippen sterke hoogteverschillen ter plaatse, naar vier kanten (en met de tegenoverliggende fietspad-aansluiting). Getoond wordt een gelijkvloerse platte (CROW) 'norm-kruising', en komt tot de conclusie dat de berekende 41



# Stichting Ons Schellingerland

---

motorvoertuigen en 3 vrachtauto's per etmaal zonder problemen ter plaatse bij het plateau (op het hoogste punt) af kunnen slaan, mits bij de aansluiting zicht- en oprijstroken worden gerealiseerd (ingegraven in de stijrand, ca. 2,5 meter breed met talud). De aanwezige rand met bosbeplanting verdwijnt dan over ca. 40 meter. Daarbij wordt door Grontmij als reactie op de eerdere SOS-zienswijze wél rekening gehouden met een klein hoogteverschil in de te doorgraven duinrand met bosbegroeiing *parallel* aan de hoofdweg, maar niet met die duinrand haaks op de hoofdweg naar het achterliggende 'dal'. Deze overgang krijgt een hoogteverschil van ca. 6 meter over 40 meter (bij een bouwniveau van 5 meter +NAP). Dat is een helling van 15%. Vergelijk: de Europalaan heeft richting hoofdweg een helling van ca. 6 meter over 90 meter. Dat is 7%; voor veel mensen al een hellingproef-opgave.

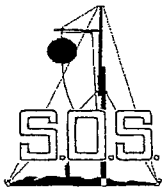
De helling van 15% knelt te meer in de bouwfase. Niet goed denkbaar is dat dagelijks grote aantallen vrachtauto's gedurende een jaar zondermeer die aansluiting zullen prefereren, al of niet met middenopstelstrook en bredere oprijstrook, dus met aanzienlijke aanpassing van de Hoofdweg ter plaatse.

Het Grontmij-rapport rept niet over de andere vorm van 'ontsluiting', namelijk voor voetgangers en fietsers. Impliciet wordt er in het ontwerp-bestemmingsplan van uitgegaan dat die ook via de aansluiting op de Hoofdweg naar of van de Campus klimmen of dalen (parallel aan de duindoorsteek?, verkeersveiligheid?). Bij een hellingspercentage van 15% lijkt dat als meer-dagelijkse en meer-daagse activiteit niet waarschijnlijk. Na opening van de Campus zal door het bos spontaan een aparte ontsluitingspad ontstaan, aantakkend op de Europalaan-bovendeel. Dit volgens het principe 'De kortste weg tussen twee punten is een rechte lijn'. Met andere woorden: de hoofdontsluiting van voetgangers en fietsers zal informeel ontstaan 'onderlangs' tot tegenover hotel Schylge/bushalte. Daarna zal de achterdeur van het MIWB de voordeur worden, en de voordeur de achterdeur. Het dorp West zal via de Van Heusdenweg lopend en fietsend bereikt worden (rechte lijn).

Een aantal buurtbewoners van Europalaan/Bermuda-driehoek heeft in een zienswijze aangegeven (zie Reactienota in bestemmingsplan) een 'voorkeur' te hebben voor ontsluiting via de hoofdweg (in groen aangegeven op kaartje). 'Ongewenst' is de ontsluiting via de/hun aangrenzende woonwijk (in rood aangegeven op kaartje). Ontsluiting via de Europalaan is 'Minder gewenst' (in oranje aangegeven op kaartje). Het minimaliseren van overlast aan de buurtbewoners staat daarbij centraal. Men vreest het te intensieve gebruik van de Europalaan-beneden.

Conclusie wat betreft de bestemming 'Verkeer-Verblijf' op de (ook twee-dimensionale) ontwerp-bestemmingsplankaart is, dat de hoofdontsluiting voor auto's, vrachtauto's, wandelaars en fietsers - zowel tijdens de bouwfase als in de gebruiksfase - het beste kan plaatsvinden via een (getrapte) aantakking op de Europalaan, zo dicht mogelijk bij de hoofdweg en bij de bushalte, rekening houdend met de steilrand en het hoogteverschil ter plaatse. Eventueel is de Europalaan-bovenzijde daartoe ook iets te modelleren. Het moet de meest 'logische ontsluiting' zijn richting MIWB en het dorp West/de haven. Een goede terreininrichting en -ontsluiting kan daaraan bijdragen.

Gezien het beperkte extra auto-aantrekkendverkeer (41 tegenover 900) en de zonder twijfel ontstane 'informele ontsluiting' door het bos voor wandelaars en fietsers, alsmede om verkeerskundige, landschappelijke en cultuurtechnische redenen, stelt SOS voor het ontwerp-bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de **ontsluiting via de Europalaan-bovenzijde** plaatsvindt, echter verder zuidwaarts dan in het Voorontwerp-bestemmingsplan (minimaliseren overlast, kortste weg). Dit moet de gemeenteraad beslissen.



## 4. Bouwhoogte, bouwvolume

Citaat: "De bosrand blijft bepalend voor de bosbeleving langs de doorgaande route". Een mooie zin als 'beleidsintentie', die echter bij het doorgraven van de steilrand ten behoeve van de verkeersaansluiting met uitzicht- en oprijstroken theorie zal blijken. Het bos- en duinlandschap ter plaatse van de steilrand langs de hoofdweg komt nergens anders in Nederland voor, is dus (geologisch) uniek. Er zal landschappelijke aantasting van een kenmerkend stukje Hoofdweg en Dellewal-'hoogte' plaatsvinden. Ook zal visueel het achterliggende gebouwencomplex bij een coupure in beeld komen.

Verder moet worden gerekend met het gegeven dat de aanwezige naaldbomen aan het eind van hun levenscyclus zijn, dus binnenkort vindt kap en verjonging plaats. De Campus komt dan alsnog in beeld bij een te grote bouwhoogte. SOS pleit daarom voor maximaal 4 bouwlagen ten opzichte van het 'dal' dat op 5 meter+NAP ligt, met dakhelling (niet noodzakelijk overal) van maximaal 30 graden. Dit betekent een **maximale bouwhoogte van 20 meter+NAP**, rekening houdend met de terrein-geaccidenteerdheid. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van maximaal 25 meter+NAP. Deze moet door de gemeenteraad 5 meter naar beneden worden bijgesteld. Dit in verband met het aanzicht.

Het in de referentiebeelden genoemde aantal van 10 of 12 woonunits per gang of afdeling is te groot voor een sociale cohesie. Landelijk ligt volgens onderzoek de voorkeur bij studenten op **6 woonunits**. Bij een 'opendeur-beleid' voor (toekomstige) zeevarenden geldt dat zeker. Dit is geen ruimtelijk pijnpunt, maar wel een - ook eerder genoemd - aandachtspunt vanuit SOS. Dit heeft gevolgen voor het programma van eisen (private deel) in onderlinge transparante afstemming (publieke deel).

## 5. Tot slot

Behalve een zienswijze over terreininrichting bevat deze zienswijze concrete punten voor aanpassing of aanvulling van het ontwerp-bestemmingsplan West Terschelling-Campus c.a.:

- a. het interactief opstellen van een degelijk Beeldkwaliteitsplan/Welstandsplan;
- b. ontsluiting voor alle verkeerssoorten via de Europalaan-bovenzijde. Dit alternatief is voor de buurtbewoners bespreekbaar zoals blijkt uit hun eerdere zienswijze, mits degelijk vorm gegeven;
- c. bouwhoogte begrenzen op 4 bouwlagen tot 20 meter+NAP bij een referentiehoogte in het terrein van 5 meter+NAP;
- d. een maximum van 6 woonunits per wooneenheid.

De punten c en d als randvoorwaarden voor de ontwerp-uitdaging (ad a).

Overigens wreekt zich het ontbreken van degelijk procesmanagement tussen de gemeente en de projectontwikkelaar. Dit heeft met de kwaliteit van de planvorming te maken.

In de Harlinger Courant werd afgelopen zomer door het (vorige) college spoedige realisatie als drukmiddel genoemd om bezwaarschriften te voorkomen. Zo werkt democratie niet. Besluiten dienen **degelijk voorbereid en gemotiveerd** te worden, ook door projectontwikkelaars met een maatschappelijke verantwoordelijkheid (woningstichting). Daar hoort ook **transparantie** bij. Die trits is een uitdaging voor het gemeentelijk apparaat dat de regie voert, en los daarvan wettelijk verplicht is (Algemene wet bestuursrecht).



# Stichting Ons Schellingerland

---

SOS streeft ook naar een snelle realisatie van de Campus, maar niet ten koste van 'het eilander eigene'. Het behoud daarvan is het statutaire doel van SOS. Het aanzicht van Dellewal met een intacte 'berg' er achter is van **collectieve waarde**. Een goed doordachte Campus past daar achter, maar dit vereist een constructieve opstelling van alle betrokken partijen. Achteraf moet niet het verwijt kunnen klinken: "Het had zo niet moeten".


Het toeristisch 'product' Terschelling (natuur, uniciteit, gaafheid, kleinschaligheid) is van grote economische waarde, zoals ook het MIWB dat is. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met collectieve waarden zoals landschap, toerisme, werkgelegenheid, verkeersveiligheid en leefomgeving.

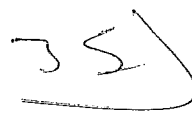
Dit zonder chantage door indieners van zienswijzen en/of bezwaren aan te wijzen als veroorzakers van bouwvertraging. SOS is niet verantwoordelijk voor de gekozen werkwijze, maar heeft daar wel tegen gewaarschuwd. Projectontwikkelaar De Veste heeft daarin ook haar verantwoordelijkheid.

SOS adviseert de raad het ontwerp-bestemmingsplan op enkele punten aan te passen, en is bereid tot interactief meedenken in de planvorming. Dit leidt tot een hogere kwaliteit in kortere tijd met hogere acceptatie.

Hoogachtend

namens het SOS-bestuur,

  
H.F. Schurink, voorzitter

  
J.A. Smit, secretaris