

Nieuwbouw strandpaviljoen op de locatie Badweg West 7, West-Terschelling

Gemeente Terschelling

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van nieuwbouw van een strandpaviljoen op het perceel gelegen aan de Badweg West 7, West-Terschelling



Projectgebied: Badweg West 7, West-Terschelling (bron maps.google.nl)

Initiatiefnemer: C.N.J. Wiegman, Boomstraat 1, West-Terschelling

1. Inhoudsopgave

2.	Inleiding	3
3.	Planbeschrijving	5
	3.1 Ligging van het plangebied	5
	3.2 Geldend planologisch regime	5
	3.3 Gewijzigd planologisch regime	5
	3.4 Gewijzigd bouwplan	5
4.	Beleid	7
	4.1.1 Rijksbeleid	7
	4.1.2 Provinciaal beleid	9
	4.1.2 Verordening Romte Fryslân	9
	4.2 Gemeentelijk beleid	10
5.	Omgevingsaspecten	13
	5.1 Milieuzonering	13
	5.2 Bodem	13
	5.3 Geluid	13
	5.4 Water	14
	5.5 Archeologie	14
	5.6 Flora&Fauna	14
	5.7 Externe Veiligheid	14
	5.8 Luchtkwaliteit	15
	5.9 Verkeer/parkeren	15
6.	Stedenbouwkundige motivatie	17
	6.1 Landschappelijke inpassing	17
7.	Economische uitvoerbaarheid	18
	7.1 Algemeen	18
	7.2 Planschade	18
	Bijlagen	19
	Colofon	20

2. Inleiding

Mevrouw Wiegman, Boomstraat 1, 8881 BS, West-Terschelling, heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een strandpaviljoen ter vervanging van het bestaande strandpaviljoen op het Noordzeestrand, Badweg West 7, West-Terschelling. Mevrouw Wiegman is eigenaar van het horecabedrijf gelegen op deze locatie.

Op deze locatie in West-Terschelling wil initiatiefnemer het bestaande strandpaviljoen vervangen door een nieuw te bouwen permanent strandpaviljoen.



Figuur 4 Bestaande strandpaviljoen. Bron: maps.google.nl

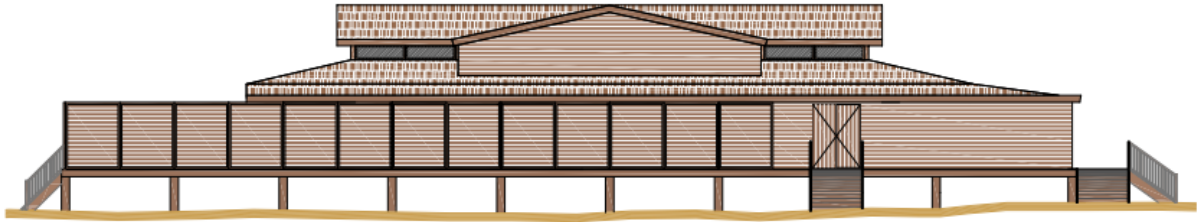
Door de nieuwbouw wordt een stuk kwaliteit gegeven aan de locatie en de nabije omgeving.

Het strandpaviljoen heeft een uiterlijke verschijningsvorm zoals weergegeven in bijgevoegde ontwerpen.



Figuur 1 Noordgevel nieuw strandpaviljoen (bouwontwerp 2016)

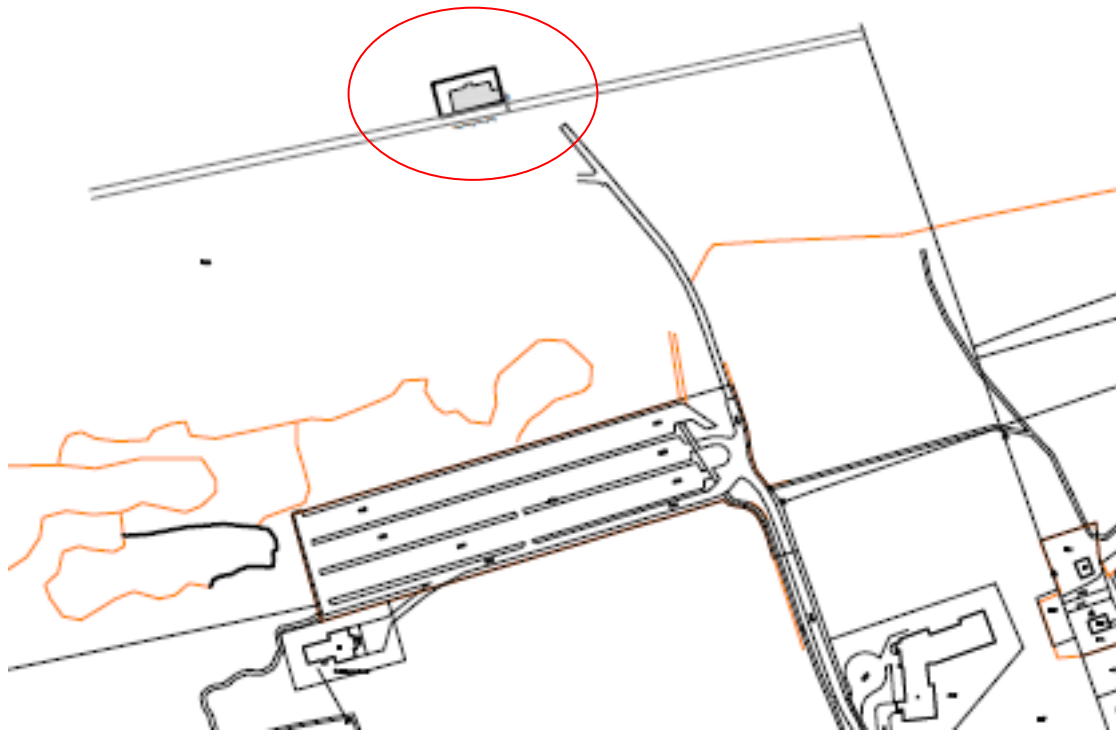
Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017



ZUIDGEVEL

Figuur 2 Zuidgevel nieuw strandpaviljoen (bouwontwerp 2016)

De locatie bevindt zich op het Noordzeestrand aan de westkant van Terschelling, ten noorden van West-Terschelling.



Figuur 3 Situatie Badweg West 7, West-Terschelling

Het perceel heeft een natuurbestemming. Aangezien het bouwplan niet rechtstreeks past binnen het geldende bestemmingsplan, moet een omgevingsvergunning (uitgebreid) worden verleend door de gemeente Terschelling.

De bouw van permanente strandpaviljoens op de Friese Waddeneilanden is mogelijk op basis van een intentieverklaring die in 2001 door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de colleges van Burgemeester en Wethouders en de Raden van Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog is ondertekend.

3. Planbeschrijving

3.1 Ligging van het plangebied

Het plan is gesitueerd op het strand direct ten westen van de strandopgang Badweg, West-Terschelling, ter hoogte van paal 8. In de huidige situatie is op deze locatie een seizoensgebonden strandpaviljoen aanwezig. Naast het strandpaviljoen zijn in het hoogseizoen openbare toiletvoorzieningen nabij de strandovergang aanwezig.

3.2 Geldend planologisch regime

De locatie valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Natuurgebieden' (door de raad vastgesteld op 22 december 1980 en door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd op 29 juli 1982) en heeft daarin de bestemming 'Natuurgebied B'. De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de instandhouding en/of verhoging van de aan die gronden toegekende landschappelijke en ecologische waarden. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen flexibiliteitsbepalingen om een permanent strandpaviljoen mogelijk te maken.

3.3 Gewijzigd planologisch regime

Op 23 september 2014 heeft de raad de Beheersverordening Natuurgebieden vastgesteld. De beheersverordening legt de planologisch-juridische regeling van het bestemmingsplan 'Natuurgebieden' opnieuw vast. De beheersverordening voorziet in het vastleggen van de huidige functies en bebouwing. Deze functies en bebouwing waren in het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied gemeente Terschelling uit 2008 opgenomen.

Door de vernietiging van het bestemmingsplan uit 2008 valt het planologisch regime voor het gebied terug op het in 3.2 genoemde bestemmingsplan uit 1980. Ten opzichte van dat plan is extra bebouwing gerealiseerd en zijn nieuwe functies toegevoegd. Deze zijn middels (bouw)vergunning gerealiseerd en kunnen als 'bestaande situatie' gezien worden. De beheersverordening maakt derhalve geen ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie. In de beheersverordening heeft de projectlocatie de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'strandpaviljoen'.

Het strandpaviljoen bij West-aan-Zee is vergund middels omgevingsvergunning. Voorliggende ruimtelijke onderbouw maakte daarvan onderdeel uit en diende ter motivering van de planologische wijziging. De regeling in de beheersverordening is afgestemd op de vergunde situatie. De vergunde strandpaviljoens zijn in de lijst van het beheerplan onder nummer 108 en 252 als positief beoordeeld ten aanzien van de Natura 2000-gebieden.

3.4 Gewijzigd bouwplan

In 2016 heeft initiatiefnemer het bouwplan voor het strandpaviljoen gewijzigd ten opzichte van de in 2015 vergunde situatie. In het nieuwe bouwontwerp voor West-aan-Zee is de onderbouw vergroot van 750 m² naar 1000 m² (ten behoeve van het terras) en de bouwhoogte van het paviljoen verhoogd van 5,5 m naar 6 m. Het nieuwe bouwontwerp is getoetst aan de Beheersverordening 2014.

In artikel 5.2.1 van de planregels van de Beheersverordening Natuurgebieden zijn de bouwregels voor strandpaviljoens opgenomen. Voor het bouwen van strandpaviljoens gelden de volgende regels:

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “strandpaviljoen” zal ten hoogste 1 strandpaviljoen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste de bestaande dakhelling bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
- f. de oppervlakte van het terras zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Op grond van de bouwregels dient de maatvoering van een gebouw aldus ten hoogste de bestaande maatvoering te bedragen. De maatvoering in het nieuwe bouwontwerp voor het strandpaviljoen wijkt af van de bestaande maatvoering, c.q. de in 2015 vergunde situatie. Het paviljoen, inclusief het terras, heeft na realisatie een omvang van 29,9 bij 37 m. In de oude situatie was dit 21,9 bij 37 m. Het bouwvlak wordt hiermee overschreden. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangepast aan de nieuwe situatie.

4. Beleid

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden (en is inmiddels op 1 oktober 2012 gewijzigd).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn en worden bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op twee onderwerpen zoals aangegeven in het Barro. Het betreft kustfundament (c) en Waddenzee en waddengebied (e). De overige in het Barro geregelde onderwerpen hebben geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied. Nieuwe bebouwing is binnen het gebied dat aangewezen is al 'kustfundament' niet toegestaan. Voor de Friese Waddeneilanden is

*Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014,
aangepast jan 2017*

in het Barro een aparte regeling opgenomen ten aanzien van bouwen in het kustfundament. Deze biedt de provincie Fryslân de mogelijkheid om ten aanzien van het bouwen in het kustfundament eigen regels op te nemen. In de verordening Romte (zie paragraaf 4.1.2) zijn regels ten aanzien van recreatieve ontwikkelingen in het kustfundament opgenomen. De belangen ten aanzien van het kustfundament worden met de beoogde ontwikkeling niet geschaad. Het nationaal belang van het kustfundament is de bescherming tegen overstromingen vanaf de zee. Met de realisering van het strandpaviljoen blijft het achterliggende gebied evenveel beschermd. De waterkerende functie van het kustfundament wordt niet aangetast.

Ook binnen het gebied dat is aangewezen als 'Waddenzee', waarbinnen het onderhavige plangebied valt, is nieuwe bebouwing in principe niet toegestaan. De hoofddoelstelling van het nationale belang 'Waddenzee en waddengebied' is het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van dit gebied. Ook is het behoud van het waddengebied als open landschap van belang. Met de realisatie van het strandpaviljoen wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke waarden. Dit is uit het bij het plan gevoegde onderzoek gebleken. Het open landschap wordt, gezien de kleinschalige ontwikkeling en de ligging nabij de duinrand, niet aangetast. De conclusie is dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de nationale belangen zoals die in het Barro geborgd zijn.

3^e Kustnota

Permanente bebouwing op het strand is vanuit veiligheidsoogpunt in principe ongewenst. Bij zware stormen zal schade ontstaan. Bovendien kan de aanwezigheid van bebouwing op het strand een kiem zijn voor verdere ontwikkelingen, nieuwe doorsnijdingen van het duin zoals met duinovergangen en parkeerplaatsen. Bolwerkvorming wordt daardoor versterkt. Bovendien belemmert bebouwing op het strand de processen om mee te groeien met de zeespiegel en kan het strijdig zijn met doelstellingen vanuit natuur en landschap. Het strand valt daarom buiten de contour. Daar geldt een 'nee, tenzij'-benadering. Hoewel het strand buiten de contour valt, geldt hier voor een beperkt aantal gebieden en vanuit veiligheidsoogpunt een 'ja, mits' benadering voor jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens. Voor brede, nog onbebouwde duingebieden is jaarrond aanwezigheid van strandpaviljoens ongewenst. Jaarrond aanwezigheid van strandpaviljoens is vanuit veiligheid en beperking van risico's alleen op die locaties toegestaan waar sprake is van een directe functionele relatie met:

- een kustplaats deels gelegen in de waterkering, of;
- een kustplaats direct achter de waterkering;
- een recreatieconcentratiepunt in of achter de waterkering (met name op de Waddeneilanden).

Alle paviljoens moeten voldoen aan door de beheerder van het strand en van de waterkering te stellen voorwaarden. Het model-convenant van de pilot 'Zandvoort' met betrekking tot jaarrond exploitatie vormt hiervoor de basis. Belangrijke voorwaarden zijn:

- op palen (bij jaarrond aanwezigheid);
- verplaatsbaar binnen een week;
- demontabel;

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017

- minimale vloerhoogte, maximale omvang/hoogte van het paviljoen is afhankelijk van de overschrijdingsfrequentie van de lokale waterstand;
- daadwerkelijk jaarrond exploitatie ten behoeve van strandrecreatie;
- schade voor rekening van de eigenaar;
- geen recht op extra bescherming en/of suppletie; en
- per kustvak kunnen, afhankelijk van de lokale omstandigheden, aanvullende en licht afwijkende voorwaarden gesteld worden.

In het bouwplan is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de 3e Kustnota.

4.1.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 is het ruimtelijk beleid van de provincie Fryslân weergegeven. Het streekplan is een belangrijk instrument voor de inrichting van de ruimte op provinciaal niveau en vormt de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijk ruimtelijk beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Ontwikkeling van recreatie en toerisme zijn voor de sociaal-economische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden.

Alleen in bijzondere situaties ziet de provincie nog ruimte voor nieuwe buitendijkse ontwikkelingen. Daarbij dient risicobewust te worden gebouwd, rekening gehouden te worden met zeespiegelstijging of toekomstige peilverhogingen op het IJsselmeer, en is een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing vereist. De provincie ziet mogelijkheden voor nieuwe buitendijkse functies die specifiek aan het water gebonden zijn, zoals jachthavens, watergebonden bedrijvigheid en kleinschalige voorzieningen voor strand- en waterrecreatie.

Op Terschelling zijn drie permanente strandpaviljoens toegestaan, Paal 8 (Badweg West 7), Heerenweg en Molenweg.

4.1.2 Verordening Romte Fryslân

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 15 juni 2011 een provinciale verordening ruimte vastgesteld. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen, anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan krijgt daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Kustfundament op de Waddeneilanden

De Nota Ruimte hecht belang aan een duurzaam kustfundament dat de kust en het achterland beschermt tegen overstromingen vanuit zee. Binnen het kustfundament moet voldoende ruimte zijn voor versterking van de zeewering met behoud van de natuurlijke waarden. In de AMvB Ruimte is de

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017

begrenzing van het kustfundament aangegeven; deze loopt in Fryslân over het duingebied van de Waddeneilanden. De betreffende provincies leggen de nadere landinwaartse begrenzing van het kustfundament bij verordening vast. De grenzen van het kustfundament en de grenzen van de primaire waterkering zullen niet steeds samenvallen. Op veel plaatsen is het kustfundament breder dan de waterkering. In de AMvB Ruimte staan in de artikelen 4.6 en 4.7, lid 1 specifieke bouwregels voor het kustfundament, gericht op het voorkomen van nieuwe bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. Op grond van artikel 4.8 van de AMvB Ruimte kunnen echter bij verordening van de provincie Fryslân voor de Waddeneilanden andere regels worden gesteld waarmee een – nader te bepalen – beperkte uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing in het kustfundament mogelijk is, mits passend binnen het ruimtelijke kader van de Nota Ruimte en mits de bepalingen van hoofdstuk 7 van de AMvB Ruimte die van toepassing zijn op de Waddeneilanden, in acht worden genomen. Voor eventuele nieuwe recreatieve ontwikkelingen, biedt het tweede lid van artikel 9.3.1 een maatwerkbepaling. Als toetsingscriterium geldt, dat geen significante belemmering mag ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament. Daarbij is in aanmerking genomen, dat in het kustfundament daarnaast nog diverse beperkingen gelden voor nieuwe (recreatieve) ontwikkelingen. Dit is met name het gevolg van de ligging in/nabij natuurgebied en landschappelijke aspecten. Het ‘op slot zetten’ van dit gebied waardoor recreatieve ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn, vindt de provincie echter niet gewenst en vanuit een oogpunt van behoud van het kustfundament niet noodzakelijk.

4.2 Gemeentelijk beleid

Structuurplan ‘Terschelling voorbij 2000’

Het structuurplan beschrijft het ruimtelijk beleid en de ambities van de gemeente voor Terschelling als geheel. Duurzame inrichting en gebruik staan centraal. Er wordt ingezet op behoud en versterking van de ruimtelijke en functionele zonerings: binnen de grenzen die natuur, landschap en herkenbaarheid bieden. De hoofddoelstelling van Structuurplan ‘Terschelling voorbij 2000’ luidt als volgt: “Het ruimtelijk beleid zal gericht zijn op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zonerings, achten we daarbij een eerste vereiste. Voor de dorpen West en Midsland en hun directe omgeving en voor de recreatieve verblijfsconcentraties Hee/Halfweg, Midsland-Noord en Formerum-Noord met hun directe omgeving, betekent dit dat, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelings, het primaat zal blijven liggen bij de menselijke activiteiten, met als grensstellende randvoorwaarden het landschap, de natuur en de herkenbaarheid.

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelings in en van de overige dorpen en recreatieve verblijfscomplexen, alsmede de polder, zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten.

Voor de overige delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden”.

In het structuurplan staat dat permanente strandpaviljoens gewenst worden geacht.

Toeristische toekomstvisie Terschelling

Toerisme is de kurk waarop Terschelling drijft. De gemeente heeft de afgelopen jaren diverse beleidsstukken opgesteld die een raakvlak met het toerisme hebben (horecanota, structuurplan, bestemmingsplannen, etc.). Gemeente Terschelling ontbeert echter een actuele notitie op het

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017

gebied van recreatie en toerisme waarin een beleidsvisie voor meerdere jaren wordt geformuleerd. Het laatst verschenen toeristische beleidsplan is het recreatie-deelplan Terschelling uit 1986. Bij de gemeenteraad leeft sterk het idee/de wens een dergelijke visie op te stellen c.q. een discussie over de toekomst van het Terschellinger toerisme te voeren. Via deze visie geeft de raad ook invulling aan het in het raadsprogramma 2002 – 2006 vastgelegde streven de toeristenstroom naar het eiland en de bestedingen van toeristen op het eiland in stand te houden.

Met het opstellen van deze visie wordt ook tegemoet gekomen aan het in de sterkte/zwakte-analyse geconstateerde ontbreken van een eensluidende toeristisch recreatieve visie, regiefunctie en directe beleidsafstemming. De visie bevat beleidsdoelstellingen en speerpunten van beleid met hieraan gekoppeld een programma van actiepunten. Tevens is deze visie een middel om de beleidsdoelstellingen zoals het bij de aanleiding geformuleerde streven de toeristenstroom naar het eiland en de bestedingen van toeristen op het eiland in stand te houden te realiseren.

Voor het strand is de volgende visie geformuleerd:

“Wij beschouwen het strand als trekker van ons toeristische product. In deze visie willen wij ons aansluiten bij het beleid zoals in de strandnotitie is vastgelegd. Het algemene uitgangspunt bij dit beleid is dat alle recreatieve en commerciële activiteiten op het strand ondergeschikt zijn aan de op het strand geldende natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden. Het 'ouderwetse' strandvermaak nabij de strandovergangen geniet de grootst mogelijke bescherming. Er is veel ruimte op het strand, dit laat onverlet dat het wenselijk is die ruimte te gaan indelen, zoneren en af te palen. Dit om ongewenste vermenging van activiteiten tegen te gaan. Het beleid van de gemeente is er op gericht om alle strandpaviljoens permanent te laten staan. Wij streven geen verruiming van individuele strandrijmogelijkheden na”.

Horecabeleid Terschelling

Doel van het horecabeleidsplan is een samenhangend en integraal horecabeleid voor Terschelling voor de komende 10 jaar. De nota geeft de visie en het beleid van de gemeente weer, gaat in op de toepasselijke regelgeving en fungeert als toetsingskader voor nieuwe initiatieven. De ambitie in het nieuwe horecabeleid sluit in belangrijke mate aan op het vorige beleid. De doelstellingen worden als volgt geformuleerd:

- Gevarieerd horeca-aanbod, als onderdeel van totaal toeristisch-recreatief product,
- aansluitend op diverse doelgroepen;
- Gezond ondernemersklimaat, met kansen voor vernieuwing en innovatie;
- Plezierig woon- en leefklimaat, positieve bijdrage horeca, voorkomen van overlast;
- Eenduidige regelgeving, alleen regels die strikt nodig en handhaafbaar zijn;
- Goede samenwerking tussen gemeente en ondernemers, gericht op bovenstaande gemeenschappelijke doelen.

Het horecabeleid voor Terschelling sluit aan op het algemene uitgangspunt in de Toeristische Toekomstvisie: 'eilander toerisme in symbiose met natuur, landschap, cultuur (historie) en lokale bevolking'. In het beleidsplan wordt het planologische beleid uitgewerkt in de volgende punten:

- geen groei van het aantal horecabedrijven;
- bescheiden schaalvergroting;
- meer flexibiliteit in bestemming horeca;
- 'ondergeschikte horeca' blijft beperkt in oppervlak en uitstraling naar buiten.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw en exploitatie van een nieuw jaarrond strandpaviljoen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*, editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven. Op basis van de richtlijnen zoals in de brochure *Bedrijven en milieuzonering* beschreven is een strandpaviljoen op deze locatie goed inpasbaar. De afstanden tot gevoelige objecten is ruim voldoende.

In deze specifieke situatie is eveneens de Provinciale Milieu Verordening (PMV) van belang. Op basis van de PMV is het Natuurbeleidsplan aangemerkt als strandnotitie. De strandpaviljoens zijn daarin aangewezen als recreatie e.d. Een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is vanuit dit perspectief mogelijk.

5.2 Bodem

Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie, dat er aandacht is voor asbest en dat de juiste plekken en parameters worden onderzocht.

Omdat de locatie een verblijfsgebied voor mensen gaat vormen, is het noodzakelijk inzicht te hebben in de gesteldheid van de bodem. Aangezien onderhavig bouwplan ter vervanging dient van een bestaand horecabedrijfsgebouw op dezelfde locatie hoeft geen (verkennd) bodemonderzoek te worden verricht.

5.3 Geluid

Voor geluidsgevoelige functies zoals wonen en onderwijs zijn in de Wet geluidhinder ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen vastgesteld voor de geluidsbelasting op gevels. In de Wet is bepaald dat rond of langs verkeerswegen met een snelheidsregime van 50 km/uur of meer, treinspoorwegen en industrieterreinen zones in acht genomen moeten worden. Binnen deze zones is akoestisch onderzoek verplicht wanneer daar op grond van een nieuw bestemmingsplan of een omgevingsvergunning nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd wordt. Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of er wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. Indien de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op een gevel wordt overschreden is onder bepaalde voorwaarden een hogere grenswaarde mogelijk. De bouw van het strandpaviljoen betreft het

vervangen van een bestaand strandpaviljoen en maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

5.4 Water

Het perceel wordt aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater zal ter plaatse in de bodem (strand) worden geïnfiltreerd. Ingevolge de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening zal de gemeente in een vroegtijdig stadium het waterschap moeten informeren over onderhavig initiatief. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van toename van bebouwd (verhard) oppervlak, moeten deze nieuwe ontwikkelingen mede beoordeeld worden vanuit het perspectief van de waterhuishouding. Voor het onderhavige bestemmingsplan is op 16 januari 2014 een versnelde watertoets verstuurd aan Wetterskip Fryslân (ex artikel 3.1.6.1.b. Bro). De gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het lokale oppervlaktewater c.q. het lokale ecosysteem wordt niet verstoord. Zie tevens bijlage 1.

Naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan is op 8 januari 2017 een nieuwe watertoets uitgevoerd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Strandpaviljoen West Terschelling heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Initiatiefnemer dient rekening te houden met de maatregelen en eventueel in overleg te treden met Wetterkip Fryslân. De nieuwe watertoets is opgenomen in bijlage 3.

5.5 Archeologie

De Monumentenwet heeft als doel het bieden van bescherming aan karakteristieke monumenten (gebouwen zijnde), archeologische monumenten en stads- en dorpsgezichten. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn opgenomen in de Monumentenwet. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat er bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft als hulpmiddel voor het bepalen van eventuele archeologische waarden in een plangebied, de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) vastgesteld. De FAMKE bestaat enerzijds uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) waarop de reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden staan aangegeven en anderzijds uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) met daarop de kans op het aantreffen van archeologische waarden. FAMKE geeft aan dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is (ex artikel 3.1.6.2.a. Bro).

5.6 Flora&Fauna

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Wet natuurbescherming en de Flora- en faunawet. Het beheersgebied ligt in een beschermd natuurgebied. Aan dit gebied is een natuurgerelateerde bestemming toegekend. De Beheersverordening Natuurgebieden, waarin de ontwikkeling voor het strandpaviljoen is meegenomen, staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Wet Natuurbescherming.

5.7 Externe Veiligheid

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014, aangepast jan 2017

plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastrans-portleidingen (1984).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het plangebied zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De regelingen betreffende externe veiligheid hebben dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Voor het aspect externe veiligheid treden er geen belemmeringen op.

5.8 Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de 'Wet luchtkwaliteit' (voorheen het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving.

Doordat onderhavig plan uitsluitend betrekking heeft op de bouw van een strandpaviljoen ter vervanging van een bestaand paviljoen zal er geen toename zijn van activiteiten welke de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Gesteld kan worden dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt "niet in betekenende mate" zijn zodat er geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit te verwachten zijn. Op grond hiervan staat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg (ex artikel 3.1.6.2.c. Bro).

5.9 Verkeer/parkeren

Er wordt geen nieuwe parkeergelegenheid gecreëerd omdat dit ruimschoots aanwezig is in de directe omgeving; nabij de strandopgang is een groot parkeerterrein gesitueerd. De bestaande ontsluiting is ontworpen voor het verwerken van veel verkeer, ten behoeve van het strandbezoek.

Door de goede ontsluiting die is gebaseerd op een goede bereikbaarheid van het strand, is geen sprake van een verslechtering van de bereikbaarheid.

6. Stedenbouwkundige motivatie

6.1 Landschappelijke inpassing

De stranden van de Waddeneilanden zijn specifieke natuurgebieden met hun specifieke landschappelijke- en gebiedskarakteristieke belevingswaarden. Deze kenmerken moeten zo min mogelijk c.q. niet worden aangetast, verstoord of gewijzigd. Iedere menselijke ingreep op het strand en tegen de duinen door het bouwen van gebouwen, bouwwerken en werken zet dat behoorlijk onder druk. Bij ontwikkelingen ligt de nadruk op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden en er mag geen onevenredige zijn van de zeeverende functie van de duinen.

Het strand wordt recreatief gebruikt en daar horen ook de specifieke voorzieningen bij zoals een paviljoen. Strandpaviljoens hebben een meerwaarde voor het toerisme en de beleving van het strand, de zee en de duinen. De strandpaviljoens op het strand van Terschelling zijn niet verstorend voor het natuurlijke belevingsbeeld, gelet op de omvang van de paviljoens en de grote onderlinge afstanden tussen de paviljoens. Al na een geringe afstand worden de paviljoens opgenomen in het vergezicht van zee, strand en duinen.

Aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Aangegeven kan worden dat er verantwoord wordt omgegaan met deze genoemde waarden. Voor de lange termijn zal er een verantwoorde ruimtelijke kwaliteit blijven c.q. ontstaan. De gekozen materialen en vormgeving van het gebouw vinden aansluiting bij de welstandsnota Terschelling 2008. De welstandscommissie heeft inmiddels advies uitgebracht waarin staat dat het bouwplan voldoet aan de welstandscriteria van Terschelling.

De intentieverklaring met de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, waarin de maatschappelijke wens voor jaarrond exploitatie van strandpaviljoens wordt onderkend, is een belangrijke basis voor het strandpaviljoen. Daarnaast is het Uitvoeringskader vergunningverlening kust (Rijkswaterstaat) bepalend voor de locatie op het strand, de hoogte van de constructie en van het gebouw, de constructie, kabels, leidingen en riolering en de jaarrond exploitatie. Het ontwerp voor het nieuwe strandpaviljoen past binnen de welstandscriteria zoals door de raad vastgesteld, en voldoet tevens aan de eisen van het Rijk. Het strandpaviljoen zal jaarrond worden geëxploiteerd en is een goede aanvulling op de voorzieningen voor inwoners en bezoekers van Terschelling. De uitgangspunten en voorwaarden zoals opgenomen in deze intentieverklaring en de Waterwet worden in gerespecteerd.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan goed inpasbaar is binnen het bestaande bebouwingsbeeld. Het gewijzigde bebouwingsbeeld is niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en de belevingsbeeld c.q. belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse. De jaarrond exploitatie is een welkome aanvulling op de voorzieningen op Terschelling in het algemeen, en voor dit deel van het eiland in het bijzonder.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor deze locatie niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is op aanvraag opgesteld ten behoeve van de bouw van een strandpaviljoen. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis. De uitvoering is geheel ten laste van de aanvrager. Een verder onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 3.1.6.f. Bro kan daarom achterwege blijven.

De locatie ligt binnen het strandgedeelte dat de gemeente huurt van de Staat (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf). De gemeente heeft met de strandpaviljoenexploitanten een gebruiksovereenkomst afgesloten.

In de 'Intentieverklaring strandpaviljoens Friese Waddeneilanden' zijn de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de colleges van Burgemeester en Wethouders en de Raden van de gemeenten Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog overeengekomen dat jaarrond exploitatie van strandpaviljoens onder voorwaarden kan worden toegestaan. Naast de omgevingsvergunning vraagt initiatiefnemer ook een watervergunning op grond van de Waterwet aan bij het daarvoor bevoegde gezag.

Het betreft een particulier initiatief waarbij de kosten voor rekening van initiatiefnemer komen. Dat betekent dat deze planontwikkeling geen risico oplevert voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is derhalve verzekerd.

7.2 Planschade

Het afwijken van het geldend planologisch regime kan in beginsel aanleiding geven tot planschade. Eventuele planschade als gevolg van de bestemmingswijziging zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De gemeente Terschelling heeft de initiatiefnemer gevraagd een planschaderisicoanalyse te laten maken om mogelijke planschade te onderzoeken. De conclusie volgens de analyse is dat er geen kans is op planschade. Uit de planologische vergelijking wordt geconcludeerd dat door de nieuwbouw van het strandpaviljoen sprake is van een planologische verandering op het strand nabij Paal 8, maar dat dit niet zal leiden tot een onevenredige planologische verslechtering voor belanghebbenden. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2 van deze onderbouwing.

Naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan is de kans op planschade opnieuw onderzocht. Gelet op de minimale wijziging ten opzichte van het in 2015 vergunde bouwplan wordt geconcludeerd dat door de nieuwbouw van het strandpaviljoen sprake is van een planologische verandering maar dat dit niet zal leiden tot een onevenredige planologische verslechtering voor belanghebbenden.

Bijlagen

Bijlage 1 Wateradvies (januari 2014)

Bijlage 2 Planchaderisicoanalyse (maart 2014)

Bijlage 3 Wateradvies (januari 2017)

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen

Badweg West 7, West-Terschelling

Initiatiefnemer:

Mw. C.N.J. Wiegman

Boomstraat 1

8881 BS

West-Terschelling

Auteurs:

Bakema advies

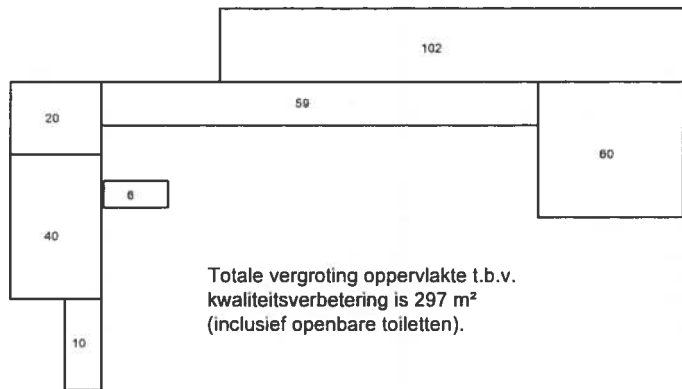
Mw. C.M. Bakema

Datum:

Maart 2014

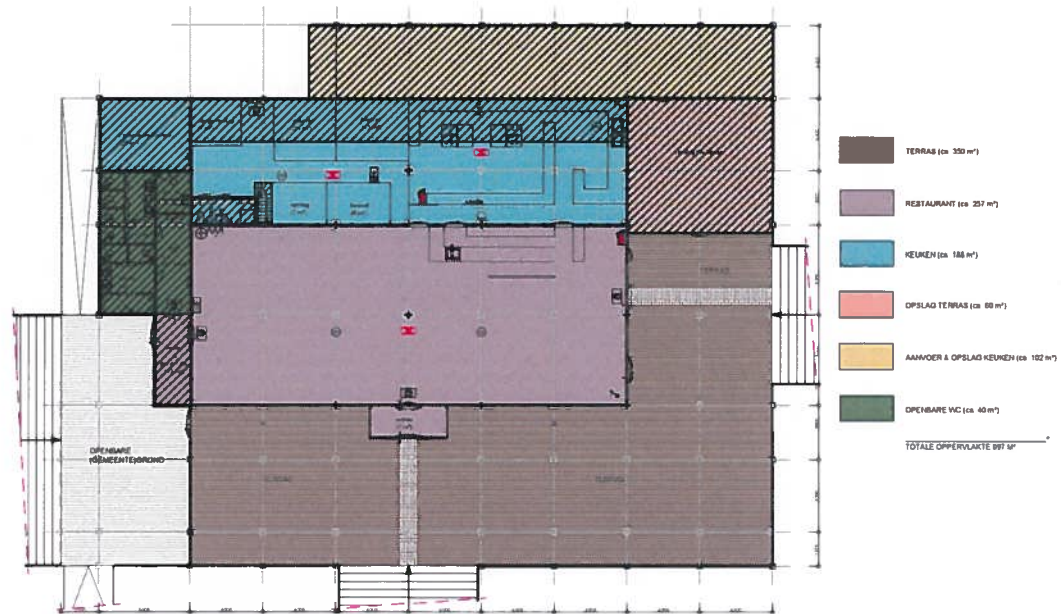
Aangepast januari 2017

*Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw strandpaviljoen Badweg West 7, West-Terschelling – maart 2014,
aangepast jan 2017*



Totale vergroting oppervlakte t.b.v. kwaliteitsverbetering is 297 m² (inclusief openbare toiletten).

UITBREIDING GEBOUW & TERRAS



PLATTEGROND

omschrijving:	Aanpassing nieuwbouwplan strandpaviljoen West aan Zee	schaal:	1:50	datum:	20-01-2017
opdrachtgever:	Dhr. D. Wiegman	getekend:	LW	d.d. gew.	
fase:	Uitbreiding t.b.v. kwaliteitsverbetering			d.d. gew.	
		Basiscampus 45A 8266A HJ Slaaidunnen T (0562) 44 9188 F (0562) 44 9141 I www.combibouw-tereschelling.nl E leusa@combibouw-tereschelling.nl			
		<small>Mechanische dienst in het werk te worden geïntegreerd. Deze tekening is eigendom van Combibouw Terschelling B.V.</small>			