

# **VASTGESTELD Wijzigingsplan bestemmingsplan Halfweg Hee Hoofdweg, ten westen van de Richel**

Ontwerp: 14 februari 2013  
Inzage: 6 weken  
start: 22 februari 2013  
einde: 4 april 2013

Vastgesteld: 23 april 2013  
Inzage: 6 weken  
start  
einde

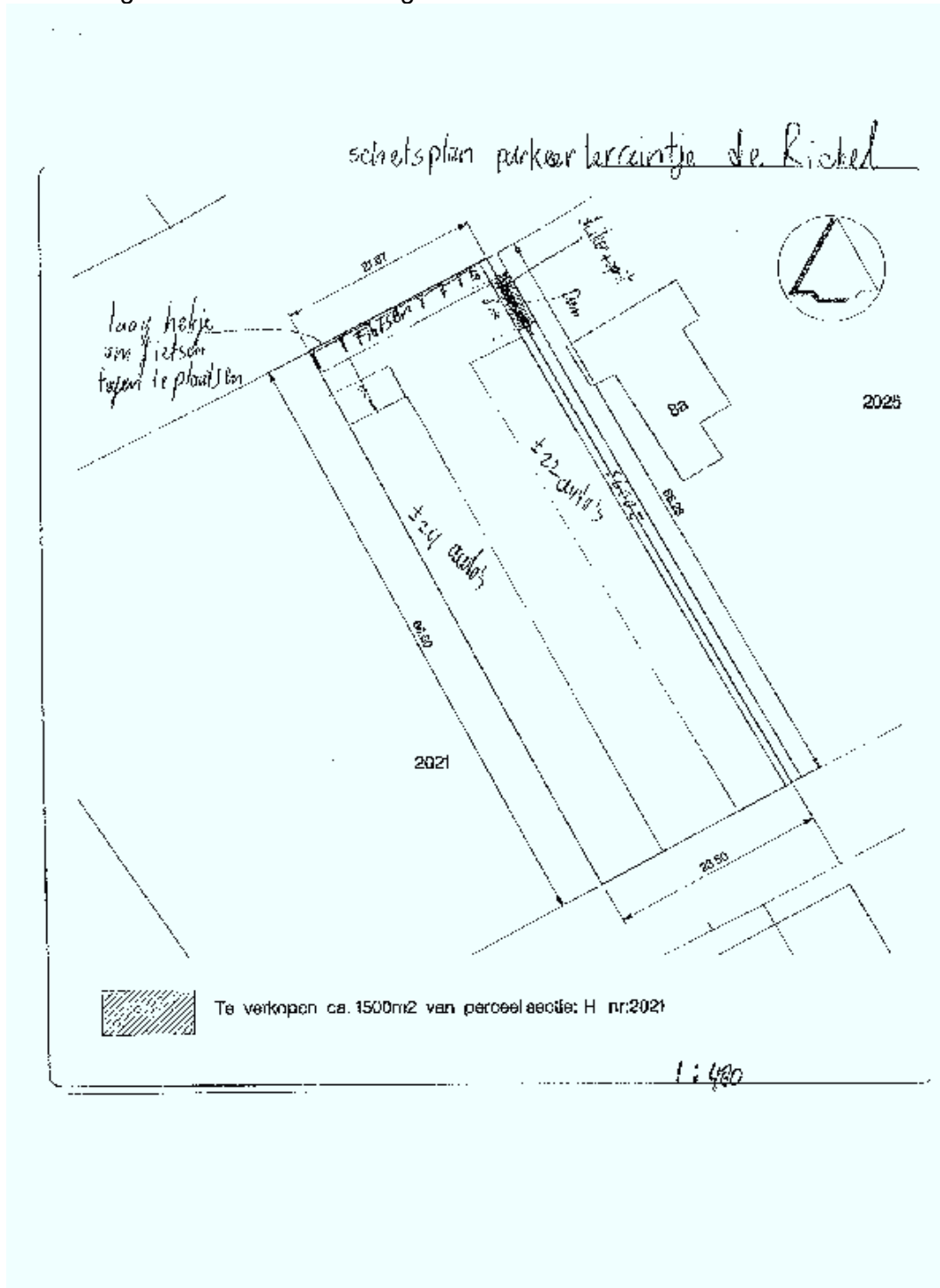
Inwerkingtreding:

Onherroepelijk:

# Toelichting

## Aanleiding

Op 18 september 2012 is door de heer J.P. Groeneveld een vergunning gevraagd voor de aanleg van een parkeerterrein op het perceel (sectie H nummer 3208) naast horeca- en midgetgolfgelegenheid 'De Richel' (Hoofdweg 8, West-Terschelling). Aanvrager wil graag een parkeerterrein aanleggen voor de midgetgolfbaan met horecavoorziening 'de Richel' en als parkeervoorziening voor Camping Crossen aan de overkant van de weg. Door de aanleg van het parkeerterrein ontstaat er zowel op de midgetgolfterrein als de camping ruimte voor herindeling en kwaliteitsverbetering.



## **Geldende bestemmingsplan**

Het vigerende bestemmingsplan voor dit plan is 'Halfweg Hee'. Het perceel dat in gebruik wordt genomen als parkeerterrein heeft de bestemming 'Agrarisch', artikel 3. Gebruik als parkeerterrein is binnen de bestemming 'Agrarisch' niet toegestaan. Wel is in het bestemmingsplan 'Halfweg Hee' onder de bestemming 'Agrarisch' de mogelijkheid opgenomen dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "Sport", artikel 11. Binnen de bestemming sport is het gebruik als parkeerterrein wel toegestaan. De wijziging van de bestemming is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Wijziging is volgens artikel 3.7 lid c van de bestemming 'Agrarisch' alleen mogelijk als aan de volgende criteria wordt voldaan:

1. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van de bestemming "Sport", artikel 11 van toepassing;
2. De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op percelen die daarvoor op de verbeelding (plankaart) staan aangegeven;
3. Er worden geen gebouwen en overkappingen opgericht;
4. Er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Toetsing**

### Algemeen

Volgens de bestemmingsomschrijving zijn voor "Sport", artikel 11, aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen. De begripsbepalingen geven geen nadere omschrijving voor 'parkeervoorzieningen'. De oppervlakte van het gevraagde parkeerterrein (46 parkeerplaatsen, 22 x 67 meter = 1474 m<sup>2</sup>) past ruim binnen de op de plankaart aangegeven arcering.

Beleidsmatig zowel als planologisch is er voldoende aanleiding om in te stemmen met het bouwplan.

### Wijzigingsbevoegdheid

1. Het nieuwe gebruik van de gronden betreft parkeervoorzieningen, de aanvraag voorziet in de aanleg van een parkeerterrein. Er wordt voldaan aan de voorwaarde voor wat betreft het nieuwe gebruik van de gronden.
2. De wijziging vindt plaats op gronden met daarop de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 5 (sport)". Er wordt voldaan aan gestelde voorwaarden.
3. Een klasse-aanduiding is niet in de plankaart opgenomen, toetsing aan deze bepaling is derhalve niet van toepassing.
4. De aanvraag voorziet in de aanleg van een parkeerterrein. Er worden ten behoeve van de parkeervoorzieningen geen gebouwen en overkappingen opgericht. Er wordt voldaan aan gestelde voorwaarden.
5. In de omgeving van het aan te leggen parkeerterrein zijn geen volwaardige agrarische bedrijven gevestigd. De overige bedrijven, voornamelijk recreatiebedrijven, zullen van de uitbreiding van de bestemming 'Sport' geen hinder ervaren.
6. Er zal geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Omgevingsaspecten**

### Algemeen

De invloed op de omgeving van het inrichten van het terrein als parkeerterrein is beperkt. Enkel het aanzicht zal veranderen. Op de wettelijk verplichte omgevingsaspecten wordt afzonderlijk ingegaan.

### Water

Met betrekking tot de waterhuishouding is de verandering ondergeschikt. Het verharde oppervlak wordt vergroot. De wetgeving verplicht echter tot overleg met het betreffende waterschap. Wetterskip Fryslân heeft een richtlijn opgesteld waarin ze aangeven hoe om te gaan met de watertoets in kleine en middelgrote plannen. Dit wijzigingsplan voldoet aan de criteria van het Wetterskip, waarbij de versnelde watertoets mag worden uitgevoerd. Voor dit plan is de versnelde watertoets uitgevoerd.

Het Wetterskip heeft bij brief van 24 januari 2013 gereageerd en een wateradvies afgegeven. Dit volledige wateradvies is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Navolgend wordt kort op de aspecten in gegaan.

#### Toename verhard oppervlak

Het Wetterskip hanteert het uitgangspunt dat de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door 10% van de toename van het verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Het verhard oppervlak neemt met 1474 m<sup>2</sup> toe door de aanleg van een parkeerterrein. Ter compensatie dient dan 147 m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. Geadviseerd wordt dit te realiseren door de watergang aan de zuid- en oostkant van het perceel over een lengte van 147 m met 1 m te verbreden. Als alternatief geeft het Wetterskip aan dat het parkeerterrein kan worden uitgevoerd in halfverharding of waterbergende verharding. In dit geval is het mogelijk om de compensatienorm van 10% te verlagen.

#### Schouwwatergang

Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

#### Rioolgemaal

De realisatie van een parkeerterrein is geen geurgevoelige functie. De ligging van het plangebied binnen de geurcontour is geen bezwaar.

#### Afvalwater en regenwatersysteem

Uitgangspunt van het Wetterskip is regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan het hemelwater, afkomstig van het verhard oppervlak, onder voorwaarden (zie hierna), geloosd worden op het oppervlaktewater.

#### Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

#### Drooglegging

Bij het aanleggen van de verhardingen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. De drooglegging van het plangebied is voldoende voor het aanleggen van een parkeerterrein.

## Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding geldt dat tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding moet worden gedaan in het kader van de Waterwet.

## Eindadvies

Het Wetterskip gaat ervan uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Het wateradvies dient te worden gecommuniceerd met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het Wetterskip met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het Wetterskip geeft een positief wateradvies en geeft aan dat de watertoetsprocedure hiermee is afgerond.

## Ecologie

Het nieuwe verharde oppervlakte wordt 1474 m<sup>2</sup>. De verharding vindt plaats op een voormalig agrarisch perceel binnen de bebouwde kom. Het perceel is ingesloten tussen een erf dat is voorzien van de bestemming 'sport' en een perceel grond waardoor riolering loopt. Dit laatste is als zodanig bestemd, het betreft hier derhalve geroerde grond. Het is in deze situatie niet reëel om op het voormalige agrarische erf, grenzend aan een perceel met de bestemming 'sport', binnen de bebouwde kom, ten behoeve van het aanbrengen van verharding een natuurtoets te doen. Er kan worden aangenomen dat het nieuwe gebruik van het perceel, die aansluit op het bestaande perceel en de bebouwing daarop, geen afbreuk doet aan natuurwaarden en/of dat er strijdigheid zou kunnen ontstaan met de Natuurbeschermingswet.

## Archeologie

De grond heeft geen dubbelbestemming archeologische waarden.

Op basis van de provinciale kaart FAMKE is voor de Steentijd-Bronstijd geen onderzoek vereist. Het aanbrengen van de verharding heeft geen gevolgen voor archeologie.

## Bodem

Met betrekking tot de bodemgesteldheid, in relatie tot de uitvoerbaarheid van de uitbreiding, zijn geen bijzonderheden te melden. Er is geen verontreiniging bekend of te verwachten. De uitvoerbaarheid van de uitbreiding staat in relatie tot de bodemgesteldheid niet ter discussie.

## Externe veiligheid

Binnen de buurtschap Halfweg is geen sprake van externe veiligheidsrisico's. Er zijn geen bedrijven die aangemerkt kunnen worden als BEVI inrichting. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen is op Terschelling geen sprake van een knelpunt voor wat betreft externe veiligheid. Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor dit wijzigingsplan.

## Luchtkwaliteit

In november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Een project draagt "niet in betekende mate" bij aan luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De rapportage Luchtkwaliteit 2005 geeft aan dat uit onderzoek is gebleken dat Terschelling ook in 2010 en 2015 aan de normen kan voldoen. Een ondergeschikt project, zoals het aanbrengen van verharding, is dus niet in strijd met de Wet luchtkwaliteit.

## Geluid

Geluid maakt onderdeel uit van de criteria bij de wijzigingsbevoegdheid. Door het aanleggen van het parkeerterrein zullen ter plaatse het aantal verkeersbewegingen toenemen. Echter, doordat door de wijziging een mogelijkheid tot parkeren wordt geboden, zal overlast van aan de weg parkerende auto's afnemen. Ter hoogte van Hoofdweg 8 geldt een 50km/h regime. De geluidsbelasting ter plekke neemt niet toe.

## ***Onderzoek en overleg***

Gezien de goede inpasbaarheid van de verharding en de geringe invloed op de omgeving is er geen nader onderzoek uitgevoerd. Er is geen overleg met instanties gepleegd.

## ***Uitvoerbaarheid***

De maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt zijn grondslag in het nieuwe bestemmingsplan. Tegen de wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsvlakken qua nieuw gebruik aan te passen, zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, is geen beroep aangetekend.

In de te voeren planologische procedure is gelegenheid om zienswijzen tegen dit wijzigingsplan in te dienen. De resultaten daarvan gaan deel uitmaken van het plan en worden meegewogen in de besluitvorming. Het wijzigingsplan heeft met ingang van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen.

De economische uitvoerbaarheid wordt geheel door de initiatiefnemer gedragen. Deze neemt de volledige financiering van dit project voor zijn rekening. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in relatie tot dit project, anders dan dat de gemeente eigenaar is van de grond. De kosten voor dit wijzigingsplan worden vereffend in de leges.

## ***Planologische regeling***

Op 24 augustus 2012 is het bestemmingsplan 'Halfweg Hee' in werking getreden. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. Het is de verwachting dat dit in de loop van 2013 het geval zal zijn. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Halfweg Hee' (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan. Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Halfweg Hee' wordt het aangepaste bestemmingsvlak op de plankaart gewijzigd.

**Bijlage**

**Wateradvies Wetterskip Fryslân**



INGEKOMEN 28 JAN 2013

175

# W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Terschelling  
T.a.v. R. Boels  
Postbus 14  
8880 AA WEST-TERSCHELLING

Leeuwarden, 21 januari 2013  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1300927  
J.P. van der Kloet

Cluster Plannen  
Uw kenmerk: 20130103-2-6134



VERZONDEN 24 JAN. 2013

Onderwerp:

Wateradvies wijzigingsplan Halfweg te Hee ten westen van de Richel

Geachte mevrouw/mijnheer Boels,

Op 3 januari 2013 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Terschelling, sectie H, perceelsnummer 3208. Het betreft een perceel aan de Halfweg te Hee ten westen van huisnummer 8a. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat het plangebied in de geurcontour van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie ligt en dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m<sup>2</sup>. In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarin wij ingaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit het wijzigen van de bestemming van Agrarisch naar Sport. Daarmee wordt de realisatie van een parkeervoorziening mogelijk gemaakt. De parkeervoorziening heeft een oppervlakte van circa 1470m<sup>2</sup>.

### **Toename verhard oppervlak**

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Door de aanleg van het parkeerterrein verhardt de initiatiefnemer 1474m<sup>2</sup> van het terrein. Een toename van verhard oppervlak<sup>1</sup> heeft versnelde afvoer van neerslag tot gevolg. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak compenseert u door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De realisatie van het verhard oppervlak en de realisatie van de waterberging moeten beide plaatsvinden in hetzelfde peilvak. Het dempen van watergangen moet u voor 100% compenseren.

<sup>1</sup> Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

**Wetterskip Fryslân**

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23





Ter compensatie moet de initiatiefnemer 147m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater aanleggen. Wij adviseren dit te realiseren door de watergang aan de zuid- en oostkant van het perceel over een lengte van 147 meter met 1,0m te verbreden. Het is gezien de maaiveldhoogten in en rond het plangebied de verwachting dat het hemelwater vanaf het parkeerterrein in zuidelijke richting af gaat stromen. De lengte van de sloot aan de zuidkant van het perceel is maar circa 20 meter, maar de twee percelen ten westen van het betreffende perceel zijn ook in eigendom van de Gemeente Terschelling. Wij stellen voor de sloot ook langs deze percelen te verbreden. Op de kaartbijlage staat met een blauwe lijn aangegeven om welke sloten het gaat. Heeft u vragen met betrekking tot de compensatie of heeft u een voorstel om de compensatie op een andere locatie uit te voeren dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Hamstra of de heer J. van der Velde van Wetterskip Fryslân.

Er zijn ook mogelijkheden om de verharding van het parkeerterrein uit te voeren in halfverharding of waterbergende verharding. Halfverharding laat een deel van het hemelwater infiltreren in de ondergrond. Waterbergende verharding bergt al het hemelwater dat valt op het terrein en laat dat vervolgens langzaam infiltreren in de ondergrond. Wanneer de initiatiefnemer het parkeerterrein verhard met dergelijke materialen is het mogelijk om de compensatienorm van 10% te verlagen. U kunt daarvoor contact opnemen met de heer J. van der Velde van Wetterskip Fryslân.

Voor het verbreden van de sloot is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

### **Schouwwatergang**

Rond het plangebied liggen schouwwatergangen. Deze zijn met een roze gestippelde lijn aangegeven op de kaart in de bijlage.

Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

### **Rioolgemaal**

Het plangebied ligt in de geurcontour van de zuidelijk gelegen Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het advies is om binnen deze geurcontour geen geurgevoelige functies te realiseren, omdat dit mogelijk tot overlast kan leiden. Een parkeervoorziening is geen geurgevoelige functie en de ligging van het plangebied binnen de geurcontour is dan ook geen bezwaar.

### **Afvalwater- en regenwatersysteem**

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit plan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

### **Waterkwaliteit**

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te werken met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

### **Drooglegging<sup>2</sup> en waterpeilen**

Bij het aanleggen van de verharding moet u rekening houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP +0,10m NAP en een winterpeil van -0,20m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +1,40m NAP en de +2,30m NAP. De drooglegging in het plangebied is voldoende voor het aanleggen van een parkeerterrein.

<sup>2</sup> De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.



### **Waterwet**

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet de initiatiefnemer tijdig een vergunning aanvragen of een melding indienen in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem verstaan wij ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater. Op onze website ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).

### **Procesafspraken**

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

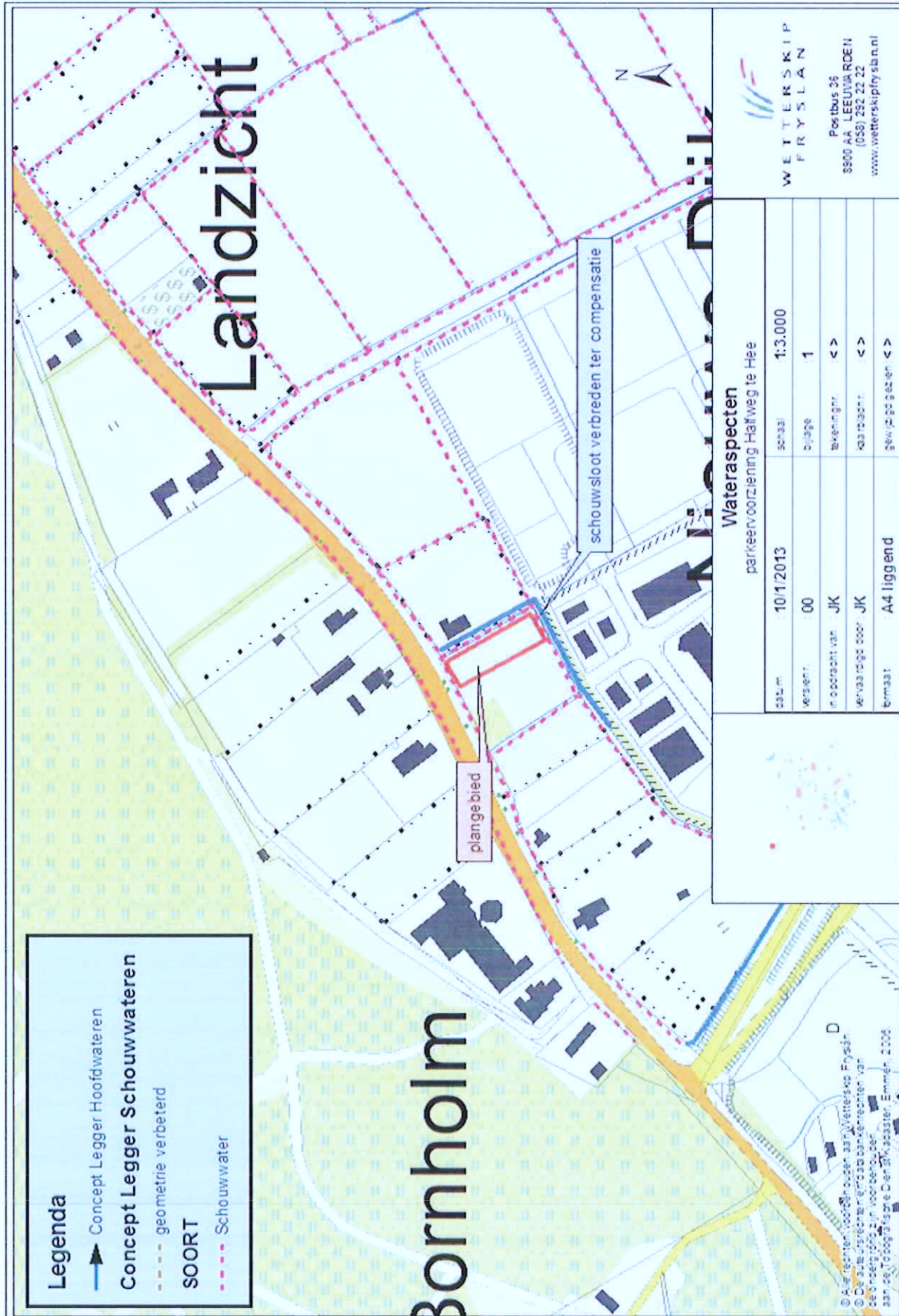
De in deze brief genoemde personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,  
Cluster Plannen.





**Legenda**

- Concept Legger Hoofdwateren
- Concept Legger Schouwwateren
- - - geometrie verbeterd

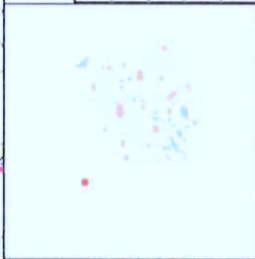
**SOORT**

- - - Schouwwater

**Wetherskip Fryslân**  
 Postbus 36  
 8900 AA LEEUWARDEEN  
 (058) 292 22 22  
 www.wetherskipfryslan.nl

**Waterspecten**  
 parkeervoorziening Halfweg te Hee

datum	10/1/2013	schaal	1:3.000
versienr.	00	blzjge	1
in opdracht van	JK	tekenmgr.	<>
vervaardigd door	JK	kaartmgr.	<>
formaat	A4 liggend	gew./z.d.ges.en	<>



De afgeleverde tekening behoort tot de auteursrechten van Wetherskip Fryslân.  
 De afgeleverde tekening is auteursrechtelijk beschermd.  
 Het is niet toegestaan de afgeleverde tekening te kopiëren, te verspreiden of openbaar te maken.  
 Wetherskip Fryslân, Emmen, 2008.

code: r33m3