

Gemeente Terschelling
Bestemmingsplan Midsland 2009
Definitief

Code 08-64-02 / 26-01-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Karakter en opgave	2
1. 3. Wettelijk kader	2
1. 4. Opbouw toelichting	4
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2. 1. Historie	5
2. 2. Ruimtelijke structuren	6
2. 3. Wonen	8
2. 4. Werken	9
2. 5. Recreatie en horeca	11
2. 6. Voorzieningen	12
3. BELEIDSKADER	14
3. 1. Rijksbeleid	14
3. 2. Provinciaal beleid	15
3. 3. Gemeentelijk beleid	17
4. OMGEVINGSASPECTEN	29
4. 1. Water	29
4. 2. Bodem	31
4. 3. Archeologie en cultuur	32
4. 4. Ecologie	33
4. 5. Milieuzonering	34
4. 6. Externe veiligheid	34
4. 7. Luchtkwaliteit	35
4. 8. Geluid	36
5. PLANBESCHRIJVING	38
5. 1. Juridisch systeem	38
5. 2. SVBP 2008	38
5. 3. Wet ruimtelijke ordening	39
5. 4. Toelichting op de bestemmingen	39
6. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	49
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	49
7. OVERLEG EN INSPRAAK	50
7. 1. Overleg	50
7. 2. Inspraak	54

BIJLAGEN

Bijlage 1 Overleg- en Inspraakreacties

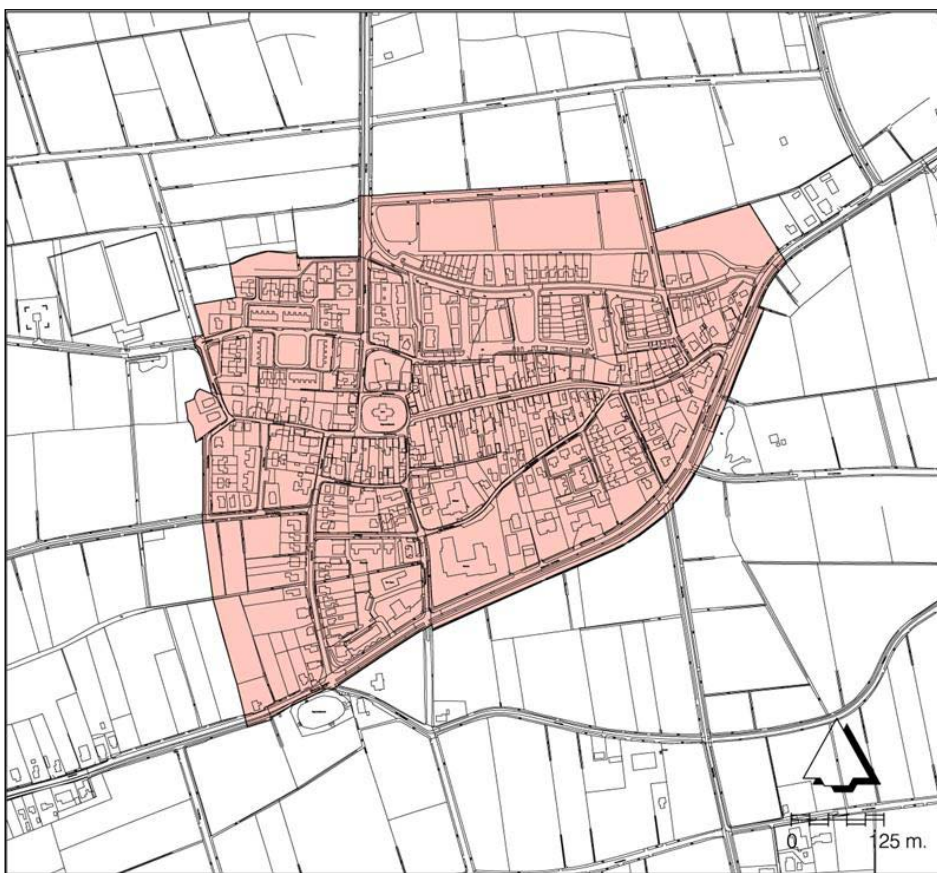
Bijlage 2 Rijksmonumenten

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor het grondgebied van de gemeente Terschelling worden de bestemmingsplannen geactualiseerd. In grote lijnen is de ambitie hierbij logische en eenduidige grenzen te hanteren.

In die lijn is thans het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Midsland aan de orde. Dit houdt onder meer in dat voor de komende tien jaar de beheersdoelstellingen en eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van dit dorp planologisch worden vastgelegd. Inhoudelijke keuzes zijn daarbij gebaseerd op bestaande regelingen en recent beleid.



Figuur 1. Plangebied

Met dit nieuwe bestemmingsplan voor het dorp Midsland worden de volgende bestemmingsplannen vervangen:

- Midsland - Zuid (vastgesteld 31 maart 1981, goedgekeurd 6 mei 1982);
- Midsland - centrum (vastgesteld 29 januari 1986, goedgekeurd 4 juni 1987);
- Partieel bestemmingsplan Midsland (noordwest) (vastgesteld 16 december 1974, goedgekeurd 8 oktober 1975);

- Midsland - Noordermiede (vastgesteld 26 februari 2002, deels goedgekeurd 8 oktober 2002);
- Midsland - centrum / Midslanderhoofdweg (firma Ruijg) (vastgesteld 20 augustus 2002, goedgekeurd 10 december 2002);
- Correctieve herziening bestemmingsplan Midsland Noordermiede (vastgesteld 27 september 2005, goedgekeurd 15 december 2005).

1. 2. Karakter en opgave

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit regels, een verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels, gelezen in samenhang met de verbeelding leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden en opstallen vast en zijn juridisch bindend voor zowel burger als overheid. De toelichting bestaat uit een beschrijving en verantwoording van de beleidsinhoudelijke keuzes en waar nodig een nadere duiding van de manier waarop de regels en de verbeelding daarop zijn afgestemd.

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Midsland is grotendeels conserverend van aard; voor nagenoeg het gehele plangebied wordt in hoofdzaak de bestaande situatie vastgelegd, waarbij voornamelijk de aandacht uit zal gaan naar goed beheer van het huidige gebruik. De woonbuurten, de gebieden met enige bedrijvigheid en het centrum zullen hun eigen specifiek karakter dan ook behouden.

Het is echter niet zo dat ruimtelijke of functionele veranderingen zonder meer uitgesloten zijn. Immers, de wensen en behoeften van de bewoners en gebruikers veranderen voortdurend. Hoe beperkt deze dynamiek ook is, een bestemmingsplan dat daaraan binnen zekere grenzen niet kan beantwoorden is onwerkbaar. Om een leefbaar en aantrekkelijk Midsland te behouden laat het bestemmingsplan daarom enige ruimte voor beperkte wijziging van de bebouwing dan wel het gebruik daarvan. In de regels is deze ruimte vertaald in een aantal flexibiliteitsbepalingen ten behoeve van ondergeschikte uitbreidingen of wijzigingen in het gebruik.

Omdat het bestemmingsplan hiermee naast de overwegende beheersfunctie tevens enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, is dan ook niet zo zeer sprake van een eindproduct als wel een vertrekpunt voor zowel uitvoering als handhaving van het ruimtelijk beleid dat de gemeente Terschelling voor Midsland voor ogen heeft. De ervaringen met de uitvoerings- en handhavingspraktijk op basis van dit bestemmingsplan zijn op hun beurt weer input bij evaluatie en eventueel aanpassing van het beleid en (bestemmings)plannen in de toekomst.

1. 3. Wettelijk kader

Nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Bestemmingsplannen treden onder deze nieuwe wet na een kortere procedure in werking.

Rijk en provincie geven als vooroverlegpartner bij de voorbereiding van een bestemmingsplan aan hoe hun belangen daarin doorwerken en eventueel hoe zij die vertaald wensen te zien.

Wel wordt meer aandacht gevraagd voor kwaliteitseisen zoals bijvoorbeeld de verschillende milieukwaliteitseisen, duurzaam bouwen of sociale veiligheid. Bovendien is een 'nieuw' bestemmingsplan als ruimtelijke ordeningsinstrument slagvaardiger dan een bestemmingsplan onder de oude wetgeving. Zo kan een gemeente vandaag de dag eisen ten aanzien van woningcategorieën (sociale huur, koop of particulier opdrachtgeverschap) of branches van detailhandel (o.a. met het oog op ruimtelijk economische kwaliteit) in een bestemmingsplan opnemen.

Digitalisering

Naast actuele wetgeving streeft de overheid naar betere, dat wil zeggen effectievere en efficiëntere, dienstverlening aan burgers en bedrijven door gebruik te maken van ICT. Middels RO-online wenst de overheid ruimtelijke plannen beter inzichtelijk te maken. Deze website toont op termijn de volledige en actuele ruimtelijke situatie van iedere willekeurige locatie in Nederland. Om dit mogelijk te maken hebben gemeenten, provincies en rijksdepartementen de inspanningsverplichting om vanaf 1 januari 2010 hun nieuwe ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar stellen. Deze verplichting is onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening en vloeit voort uit het programma DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen).

Standaardisering

Parallel aan de digitale uitwisseling van ruimtelijke plannen wordt gewerkt aan de onderlinge vergelijkbaarheid ervan. Hiertoe zijn de RO Standaarden 2008 in het leven geroepen. Deze standaarden worden momenteel wettelijk verankerd middels de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening, die op 1 januari 2010 van kracht wordt. Onderdeel van deze regeling is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De oude WRO en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) bevatten nagenoeg geen bepalingen over de opbouw en de vorm van een bestemmingsplan. Dit heeft er toe geleid dat in de praktijk allerlei varianten zijn toegepast. Hierdoor zijn er zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Bestemmingsplannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en met hetzelfde doel zagen er geheel anders uit en waren moeilijk vergelijkbaar. Hierdoor ontbrak het soms aan duidelijkheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, de monitoring van beleid en de handhaving. De SVBP2008 geeft ter bevordering van de uniformiteit bindende standaarden voor bestemmingsplannen. Deze standaarden hebben evenwel geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is immers geen juridisch bindend element in een bestemmingsplan.

Een gemeente blijft als vanouds vrij bij de inhoudelijke keuzes die ten grondslag liggen aan een bestemmingsplan.

De SVBP2008 is dan ook geenszins beperkend of bepalend voor de planinhoud. Alleen hoe het uiteindelijke bestemmingsplan er uitziet en is opgebouwd wordt door de SVBP2008 gestandaardiseerd.

Exploitatieplan

Gelijktijdig met en als onderdeel van de nieuwe Wro is de Grondexploitatiewet in werking getreden. Centraal in de wet staat de nieuwe figuur van het exploitatieplan, dat voortaan aan bestemmingsplannen (of projectbesluiten) kan worden gekoppeld. In zo'n plan kan de gemeente de kosten, die zij moet maken met het oog op de in dat bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen, zichtbaar maken. De als zodanig aangemerkte kosten, te denken valt aan kosten van riolering en wegaanleg, kunnen vervolgens worden omgeslagen over partijen die daar voordeel van ondervinden. In de zogenaamde kostensoortenlijst, die deel uitmaakt van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, zijn alle kosten opgenomen die zich op deze wijze laten verhalen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Midsland bevat bij recht geen ontwikkelingen, waardoor geen exploitatieplan noodzakelijk is. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden zal per geval bekeken worden in hoeverre een exploitatieplan noodzakelijk is.

1. 4. Opbouw toelichting

Achtereenvolgens komen na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende onderwerpen aan de orde:

- hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele kenmerken van Midsland;
- hoofdstuk 3 bevat het beleidskader met relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid;
- hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de planologische regeling en bestaat uit een motivering van en leeswijzer bij de juridische regeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding;
- hoofdstuk 6 tot slot heeft als onderwerp de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- hoofdstuk 7 bevat de resultaten van het gevoerde Overleg met instanties en de Inspraak.

2. BESTAANDE SITUATIE

In het vorige hoofdstuk is al aan de orde gekomen dat dit bestemmingsplan nauwelijks mogelijkheden tot wezenlijke ontwikkelingen biedt en aldus voornamelijk de bestaande situatie wenst te conserveren. Aan de hand van een aantal ruimtelijk relevante kenmerken van Midsland geeft het tweede hoofdstuk van deze bestemmingsplantoelichting die bestaande situatie weer.

Conserveren betekent in dit verband echter niet zonder meer bevriezen in de bestaande toestand. Dit bestemmingsplan doet recht aan de karakteristieken van het dorp en heeft zijn beheersopgave daaraan gekoppeld. Er is dan ook geen bezwaar tegen ontwikkelingen die passen bij de schaal van Midsland. Deze visie op de beheersdoelstelling van dit bestemmingsplan is in dit hoofdstuk thematisch uitgewerkt.

2. 1. Historie

Evenals de andere dorpen in de polder werd ook Midsland oorspronkelijk gekenmerkt door een patroon van lintbebouwing langs de doorgaande route (Westerburen en Oosterburen). In de jaren '50 van de vorige eeuw is de doorgaande weg ten zuiden van het dorp komen te liggen. Met de westelijke, noordelijke en zuidelijke uitbreidingen is dit oorspronkelijk lintkarakter geleidelijk overgegaan in een meer concentrische, gelijkmatige opbouw. Niettemin is het lintkarakter nog wel duidelijk aanwezig en herkenbaar.

De oudste delen van het dorp zijn gelegen op een zandrug (ter hoogte van de kerk). Tot in de 19^e eeuw was dit bittere noodzaak wegens de toen nog frequent voorkomende overstromingen. De laagten ten zuiden en ten noorden van het dorp zijn overblijfselen van oude slenkenpatronen uit de tijd dat Terschelling nog niet bedijkt was. De nederzetting Midsland heeft altijd een sterk agrarisch karakter gehad. Dit kan ook nu nog afgelezen worden aan de (voormalige) boerderijen langs de as Westerburen - Oosterburen.

Midsland was voorheen het bestuurscentrum van het eiland. Op 29 december 1612 passeerde de Acte van Scheiding, waarbij Terschelling werd opgedeeld in twee verschillende gemeenten West- en Oost-Terschelling. Midsland diende vanaf dat jaar als bestuurscentrum van Oost-Terschelling. Een drost bestuurde vanuit het Drosthuis het oostelijke deel van het eiland. Pas na de Franse bezetting veranderde dit. Terschelling werd weer één gemeente, waarbij het bestuurscentrum werd verplaatst naar West-Terschelling.



Figuur 2. Situatie 1832

2. 2. Ruimtelijke structuren

Bebouwingspatroon

De eerste bebouwing had een agrarisch karakter en was gesitueerd ten westen van de kerk op het hoogste gedeelte van de zandrug. Vanuit dit buurtje volgde vestiging aan het iets lager gelegen oostelijk lint (Oosterburen). Ook werd er in bescheiden mate aan enkele zijwegen gebouwd (Westerdam, Buitenlevenglop). Binnen deze structuur van hoofdweg met een stelsel van achterwegen ('t Achterom, de Zuid-Midslandweg) en paden, lopen smalle kavels met een diepte van 35 tot 63 meter.

Kenmerkend voor het bebouwingspatroon is een bijna gesloten front van doorgaans kleinschalige panden met voorgevels die in een strakke, rechte rooilijn staan. De woningen worden van de straat gescheiden door een overgangsruijnte, die enerzijds wordt begrensd door een bomenrij en anderzijds door privé-stoepen die iets verhoogd liggen.

Tot aan de jaren '50 werd er gebouwd langs het verlengde van het lint (Westerburen en Oosterburen) en aan zijwegen (Westerdam en Zuid-Midslandweg). De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door een grotere afstand tussen bebouwing en weg, minder strakke rooilijnen, meer afstand tussen de panden en kleinere kavels.

Pas na de jaren '50 is Midsland behoorlijk gegroeid. Dat gebeurde in eerste instantie langs de toen bestaande wegen. Vervolgens werden enige stukken naar binnen gelegen terrein bebouwd.

De bebouwingsstructuren verschillen wezenlijk met eerdere structuren door een nog grotere afstand tot de wegen, verspringende (trapsgewijze) rooilijnen, bouw in grotere aantallen en rijenwoningen.

Recente uitbreiding

De meest recente uitbreiding is het gebied Noordermiede aan de noordzijde van Midsland. Op deze uitbreidingslocatie is ruimte voor bijna 100 woningen. Deze uitbreiding is inmiddels gerealiseerd. De belangrijkste structuurdrager is de doorgaande Noord-Midslandweg vanaf de Heereweg naar de Oosterburen.

Binnen het gebied bevinden zich twee zones die zich van elkaar onderscheiden door het gebruik van de openbare ruimte. Een noordelijke bebouwingsstrook langs deze weg vormt de noordgrens van het dorp. Ten zuiden hiervan, haaks op de Noord-Midslandweg, bevindt zich een aantal (rondgaande) straten waarvan een deel aan een waterpartij is gesitueerd.

Omliggend landschap

De relatie tussen dorp en omliggend landschap manifesteert zich onder meer in de vorm van doorkijkjes tussen bebouwing naar het open landschap langs de as Westerburen-Oosterburen. In de straten rond deze as is de relatie nog sterker, mede doordat de bebouwing minder dicht aaneengesloten is.

Andere belangrijke landschappelijke elementen zijn de relatief veel voorkomende groene terreintjes of grasveldjes en de bomen langs onder meer Oosterburen, Westerburen en de Zuid-Midslandweg. Deze groene gebieden zijn voor Midsland belangrijke beelddragende elementen.

Doelstelling

Bebouwing

Het beleid ten aanzien van de cultuurhistorisch karakteristieke en waardevolle bebouwing in de dorpskern van Midsland en de (samenhang met de) bijzondere structuren en nederzettingsspatronen is gericht op behoud, zo mogelijk accentuering en versterking. Te behouden en versterken kenmerken van de oude dorpskern zijn onder meer:

- historische samenhang tussen ruimtelijke structuur en bebouwing;
- hoge dichtheden, smalle, langgerekte percelen en strakke, gesloten rooilijnen;
- kleine tot middelgrote bebouwing, één tot incidenteel anderhalf en twee bouwlagen met kap;
- stoeppalen, verharde stoepen, bomen en klinkerbestrating;
- kleine voortuinen (geveltuinen), dicht op de straat met heggen of lage houten dan wel metalen hekjes;
- bijzondere en herkenbare (door specifiek kleur- en materiaalgebruik) openbare ruimtes (Oosterburen, omgeving kerkplein) en achterkant-situaties.

(Nieuwe) woningen, winkels, recreatieve en culturele voorzieningen moeten passen binnen de historische omgeving en een duidelijke uitstraling hebben. De verschijningsvorm moet zich voegen naar de gebouwde omgeving. Dit vraagt om aansluiting bij maat, schaal en ritme of beeldbepalende panden/delen van het gebied.

Rijksmonumenten zijn beschermd door de Monumentenwet. Bijlage 2 en kaart 5 van de verbeelding geeft een opsomming/weergave van monumentale panden die zich binnen het plangebied bevinden. Voor iedere wijziging van een monument is een monumentenvergunning nodig om te voorkomen dat monumentale waarden geweld aangedaan worden of zelfs verloren gaan.

De ruimer opgezette naoorlogse nieuwbouwwijken en -buurten hebben over het algemeen een redelijk (ruimtelijk) kwaliteitsniveau. Goed beheer van woningen, de openbare ruimte en het groen alsmede aandacht voor de leefomgeving beschermt deze kwaliteiten en zorgt voor verdere ontwikkeling daarvan.

Infrastructuur

De bestaande verkeersstructuur functioneert prima. Behoud en versterking staat dan ook voorop. Wanneer concrete ingrepen nodig zijn om de verkeersveiligheid te vergroten of bepaalde straten en wegen te herinrichten is dit mogelijk binnen de ruimte van dit bestemmingsplan. De prioriteit ligt bij versterking van de (recreatieve) verblijfsfunctie en langzaamverkeersroutes in en rondom Midsland.

2. 3. Wonen

Doelstelling

Versterking van het woon- en leefklimaat, waarbij de kleinschaligheid van de dorpskern behouden blijft, is de centrale doelstelling ten aanzien van wonen. In het bijzonder wordt de permanente woonfunctie in het centrumgebied gekoesterd teneinde een leefbare en vitale kern te behouden en om aan de algehele woningvraag te kunnen blijven voldoen. Tevens ontziet deze doelstelling de bijzondere (landschappelijke en ecologische) waarden in de nabije omgeving door de druk van het wonen te concentreren in de kern. Het stimuleren van wonen bij winkels, bedrijven en instellingen past bij deze doelstelling. Onttrekking van woonruimte, bijvoorbeeld boven een winkel, doet afbreuk aan de van oudsher voorkomende combinatie van wonen en werken in het centrum, vergroot de druk op de woningmarkt en zal leiden tot een ruimteclaim elders.

Invullocaties vloeien voort uit de voormalige bestemmingsplannen, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan.

In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland.

De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw. Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

In het voormalige bestemmingsplan voor Midsland was voor de gronden in de Zuidermieden ten westen van de Westerdam een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om tot een woningbouwlocatie te komen. Deze is tot dusver niet gerealiseerd. Er is in de planperiode nieuwe woningbouw gepleegd in de Noordermieden. Gezien de voornemens in het concept-Woonplan om de woningbouw de komende jaren te concentreren op West, is de verwachting reëel dat de komende tien jaren ook geen sprake zal zijn van woningbouw in de Zuidermieden. Vandaar dat in dit plan niet opnieuw een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Wel blijft de locatie nadrukkelijk als woningbouwlocatie in beeld voor de verdere toekomst.

Nieuwe woningen komen onder voorwaarden ten goede aan mensen met een sociaal-economische binding met Terschelling. Bij toetsing van dit bindingscriterium zijn de omschrijvingen die de gemeente ook in de Huisvestingsverordening hanteert maatgevend (de daarin omschreven begrippen zijn gebaseerd op de Huisvestingswet):

- Economische binding: *de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit dat gebied.*
- Maatschappelijke binding: *de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon redelijk, met de plaatselijk samenleving verband houdend belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied.*

2. 4. Werken

Van de totale werkgelegenheid op Terschelling staat ongeveer 70% in directe of indirecte relatie tot recreatie en toerisme.

Desondanks is er sprake van een redelijke spreiding van de werkgelegenheid over de verschillende sectoren. Het aandeel van de horeca in de totale werkgelegenheid is behoorlijk hoog ($\pm 30\%$).

De spreiding van de werkgelegenheid laat zien dat zo'n 2/3 van het totaal aantal bedrijven is gevestigd in West ($\pm 44\%$) en Midsland ($\pm 23\%$). Het aandeel arbeidsplaatsen van beide dorpen samen ligt zelfs hoger: zo'n $\frac{3}{4}$ van het totaal aantal arbeidsplaatsen is geconcentreerd in West ($\pm 60\%$) en Midsland ($\pm 15\%$).

In Midsland bevindt zich het merendeel van de detailhandel- en horecabedrijvigheid langs de Wester- en Oosterburen.

Wat betreft het aantal winkels en de brancheverdeling is Midsland vergelijkbaar met plaatsen met een inwonertal van 2.500 tot 3.500. De winkels behoren overwegend tot het middensegment.

Naast deze 'centrumbedrijvigheid' zijn enkele bedrijven gevestigd aan de Midslander Hoofdweg. Hier bevinden zich onder andere een installatiebedrijf, een grondverzet-/loonbedrijf, een busremise, een brandweerkazerne en een motorbrandstoffenverkooppunt.

Doelstelling

Detailhandel

De verzorgingsfunctie van het dorpscentrum voor toerist en inwoner, vooral gelet op het aanbod van detailhandel en horeca, staat hoog in het vaandel. Handhaving en versterking vormt dan ook de belangrijkste opgave.

Vanuit het streven naar een compact en geclusterd winkelgebied zullen nieuwe winkelvoorzieningen zich in het centrum moeten concentreren. Naast het wonen is op de begane grond dan ook veelal ruimte voor detailhandel, horeca of andersoortige publieksaantrekkende voorzieningen.

Met betrekking tot de supermarkt in het centrum wordt gekeken in hoeverre uitbreiding ter plaatse mogelijk is, dan wel of verplaatsing een mogelijkheid is. Grote veranderingen in deze zullen met een afzonderlijk bestemmingsplan planologisch vorm moeten krijgen.

In het voormalige bestemmingsplan voor Midsland was een ruime zonering opgenomen waarbinnen de functie van panden omgezet kon worden naar detailhandel. In dit nieuwe bestemmingsplan is die zone kleiner gemaakt en afgestemd op de zone zoals die door de raad recent voor de vestiging van stille horecabedrijven is vastgesteld. Gezien de ontwikkelingen gedurende de planperiode van het voormalige plan is geconcludeerd dat het onwenselijk is de eerdere zone in stand te laten en detailhandelsvestigingen op ruime afstand van het centrum mogelijk te maken.

Daarmee biedt het nieuwe plan een duidelijkere clustering van centrumfuncties en wordt er een hardere grens getrokken met het aangrenzende woongebied.

Bedrijvigheid

De bedrijfsfuncties in Midsland moeten op hun huidige locatie kunnen blijven functioneren. Zij hebben een grote economische betekenis en dragen bij aan de functiemenging in het dorp. Een uitbreiding op bescheiden wijze is eventueel mogelijk, mits voldoende ruimte aanwezig is en geen sprake is van visuele hinder en/of aantasting van het kleinschalig karakter. Uitbreiding vindt hoe dan ook altijd plaats binnen de kaders van milieuwetgeving.

Vestiging van bedrijven die behoren tot de lichte categorieën (1 en 2 volgens de VNG-indeling) moet zonder meer mogelijk zijn. Dit zijn niet of nauwelijks milieuhinderlijke bedrijven. Middels een milieuvergunning kan het bevoegd gezag te grote milieuhinder aan banden te leggen. Alleen in de zuidelijke randzone langs de Midslander Hoofdweg is ruimte voor (bestaande) iets zwaardere bedrijvigheid.

Met betrekking tot het grondverzet-/loonbedrijf wordt onderzocht in hoeverre verplaatsing naar het buitengebied mogelijk is, teneinde het bedrijf dichtbij de bedrijfsgronden te situeren en zwaar verkeer zoveel mogelijk van de Hoofdweg te weren.

2. 5. Recreatie en horeca

Recreatie en toerisme is een belangrijke drijvende kracht achter de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen op Terschelling. Ongeveer 70% van de werkgelegenheid is direct of indirect gekoppeld aan recreatie en toerisme, terwijl ook het gebruik van de ruimte voor een groot deel samenhangt met de aanwezigheid van vele duizenden recreanten op het eiland (in het hoogseizoen circa 19.000).

Binnen de recreatieve en toeristische sector op Terschelling is verblijfsrecreatie verreweg de grootste markt. Door de lange en relatief dure reis naar het eiland is het aandeel van de dagrecreatie (zo'n 5%) in vergelijking daarmee te verwaarlozen.

De totale beddencapaciteit is in de afgelopen 20 tot 30 jaar enigszins teruggelopen. In de sector hotels/pensions is deze teruggang met name een gevolg van het verdwijnen van een aantal hotels en pensions en van het teruggelopen van de capaciteit per accommodatie.

Deze verminderde capaciteit is over het algemeen weer een gevolg van de toegenomen ruimtebehoefte in het kader van de modernisering en kwaliteitsverbetering. Om aan de vraag uit de markt te kunnen blijven voldoen, is meer kwaliteit en derhalve vaak meer ruimte per bed nodig (ruimere kamers met bad en douche en zitje).

Niet alleen de capaciteit is iets afgenomen, ook het aantal bezoekers vertoont een lichte daling (sinds 2003).

Hier staat echter wel tegenover dat de toerist gemiddeld langer (ruim 6 nachten) op het eiland verblijft dan in de voorgaande jaren. De verdeling over de soorten verblijfsaccommodaties vertoont weinig tot geen verschil met de gegevens van 2001/2002.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen in Midsland beperken zich in hoofdzaak tot enkele panden, huisjes en appartementen. De recreatieterreinen en campings zijn buiten het plangebied gelegen. Naast overnachting in een hotel/restaurant en enkele pensions is het mogelijk te overnachten in een recreatieverblijf (vaak in de achtertuin), appartement of een deel van een woning. De mogelijkheden zijn daarmee relatief divers en zijn verspreid over het gehele dorp.

Doelstelling

Recreatie

Het tot dusver gevoerde beleid met betrekking tot verblijfsrecreatie gaat uit van stabilisatie tot een zekere capaciteit met een zwaarder accent op permanente logiesvormen. Dit bestemmingsplan sluit daarbij aan. Ten behoeve van deze seizoensverbreding is beperkt ruimte voor enige uitbreiding. Voor Midsland betekent dit het respecteren van bestaande verblijfsrecreatieve onderkomens en dat voor sommige vormen van verblijfsrecreatie beperkte ruimte voor ontwikkeling is.

Horeca

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen blijven garanderen wordt terughoudend omgegaan met uitbreiding van horecavestigingen. Het beleid, zoals dat is vastgelegd in de Horecanota, is er aldus in hoofdzaak op gericht het bestaande horeca-aanbod te handhaven en de kwaliteit daarvan te verbeteren. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn er met name voor de zogenaamde stille horeca die mogelijk is in de nabijheid van woningen.

2. 6. Voorzieningen

Midsland is na West qua voorzieningen en aantal inwoners het tweede dorp van de gemeente Terschelling (circa 935 inwoners). Zoals de naam al doet vermoeden is het dorp centraal op het eiland gelegen. Daardoor heeft het een belangrijke verzorgende functie voor het midden en het oostelijk deel van Terschelling. Mede vanwege de horeca- en winkelvoorzieningen is het dorp ook voor de toeristen een belangrijke trekpleister.

De grootste concentratie van voorzieningen is te vinden in West, gevolgd door Midsland. In vergelijking met gemeenten met een vergelijkbaar inwonertal, heeft Terschelling een uitgebreid voorzieningenpakket. Dit is toe te schrijven aan zowel de noodzaak om met het oog op de eilandsituatie ter plaatse in de lokale behoeften te voorzien als de aanwezigheid van grote aantallen recreanten die een breed draagvlak voor voorzieningen genereren. Al met al beschikt Terschelling over een voorzieningenpakket dat een plaats met 10.000 à 15.000 inwoners zou kunnen representeren. Daarbij komen nog de specifieke recreatiegebonden voorzieningen.

De maatschappelijke voorzieningen van Midsland zijn onder meer een tweetal kerken, een multifunctioneel centrum met VMBO, bibliotheek, dorpshuis en Stichting Jeugdwerk Terschelling, Stichting Oerol, een tandarts en een medisch cluster met onder andere een huisartsenpraktijk.

Daarnaast is er sprake van dienstverlening in de vorm van banken en liggen aan de westzijde van het dorp sportvelden, die overigens niet in dit bestemmingsplan zijn geregeld. Het overgrote deel van deze voorzieningen is gelegen in het zuidwestelijk deel van Midsland, ruwweg tussen de Zuid Midslandweg/Bergweg en de Midslander Hoofdweg.

Doelstelling

De positie van Midsland als maatschappelijk en recreatief centrum voor de toeristen en de bewoners van midden- en oostelijk Terschelling blijft bestaan. Behoud van bestaande voorzieningen als scholen en verenigingsgebouwen in Midsland staat voorop. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn er ten behoeve van uitbreiding, functieverbreiding en gebruiksintensivering, waarbij voortdurend rekening gehouden wordt met de invloed daarvan op het wonen en eventueel andere voorzieningen in de omgeving.

3. BELEIDSKADER

In het voorgaande hoofdstuk is Midsland in zijn huidige staat beschreven en is zijdelings ter sprake gekomen dat op onderdelen ruimte is voor ontwikkelingen, zolang deze passen binnen de beheersopgave van dit bestemmingsplan. De keuzes ten aanzien van deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn gebaseerd op het ruimtelijk beleid dat de gemeente Terschelling in de afgelopen jaren heeft geformuleerd. Het beleidskader is dan ook van doorslaggevend belang voor de inhoud van een bestemmingsplan.

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat richtinggevend is voor dit plan dient te passen binnen de beleidskaders die door hogere overheden gesteld zijn. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid van achtereenvolgens het rijk, de provincie en dat van de gemeente zelf beknopt weergegeven.

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte uit januari 2006 vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologisch kernbeslissingen (PKB's), behorende bij de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra, de Actualisering Vinex en het Structuurschema Groene Ruimte (SGR). Naast de Nota Ruimte zal nog een klein aantal andere PKB's worden gemaakt. Zo zijn voor de Waddenzee en het Rivierengebied gebiedsspecifieke uitwerkingsnota's opgesteld: de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoelen van het nationaal ruimtelijk beleid zijn onder meer:

- op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies;
- waarborgen en vergroten van de leefbaarheid;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland, waarbij speciaal aandacht uitgaat naar het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

Een belangrijk element in de ruimtelijke visie in sturingsfilosofie van het rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De gebieden en netwerken die het kabinet vanuit ruimtelijke optiek van nationaal belang acht, vinden hun ruimtelijke neerslag in de RHS. Daar streeft het rijk in het algemeen naar meer dan basiskwaliteit.

Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. Realisatie van deze basiskwaliteit wordt gewaarborgd door zowel wettelijke en inhoudelijke en procesmatige randvoorwaarden bij ruimtelijke planvorming. De wettelijk (of verdragmatig) geregelde basiskwaliteit heeft vooral betrekking op gezondheid, veiligheid, milieu en natuur.

Hierbij kan gedacht worden aan geluid, stank, externe veiligheid, verontreiniging van oppervlaktewater en bodem-, natuur- en soortenbescherming.

Het instrument 'aanwijzing beschermde gezichten' uit de Monumentenwet is een ander voorbeeld van 'wettelijke' basiskwaliteit.

Een voorbeeld van een procesmatige basiskwaliteit is de zogenaamde wertoets. Dit is een procesinstrument dat ervoor zorgt dat vroegtijdig in de planvorming aandacht wordt besteed aan de randvoorwaarden die het watersysteem en de waterhuishouding stellen.

Het plangebied is gelegen buiten de nationale RHS. Dit betekent dat het rijk hier een basiskwaliteit nastreeft en in stand wil houden. Bij de uitvoering krijgen de decentrale overheden meer ruimte. De realisatie van deze basiskwaliteit als bedoeld in de Nota Ruimte vormt het onderwerp van hoofdstuk 4 dat een beoordeling van alle omgevingsaspecten van het plangebied behelst.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het provinciale Streekplan Fryslân 2007 uit december 2006 is het ruimtelijk beleid gericht op een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Ondeelbaar in die zin dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen; een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân.

Wonen

Het Streekplan maakt onderscheid in diverse soorten kernen, van streekcentra tot overige kernen. Midsland is in het Streekplan ingedeeld bij de 'overige kernen'. Ten aanzien van deze kernen wordt een terughoudend beleid voorgestaan. Passend bij de aard, het karakter en de schaal van de kern, kan woningbouw en bedrijvigheid gerealiseerd worden, alsmede voorzieningen ten behoeve van de kern of de directe omgeving.

Voor de waddeneilanden wordt het van belang geacht dat er ruimte is voor de opvang van de woningbehoefte van mensen die sociaal of economisch aan de waddeneilanden gebonden zijn. Hierbij is maatwerk per eiland mogelijk, maar het Streekplan spreekt wel een duidelijke voorkeur uit voor concentratie van woningbouw en bedrijvigheid in of bij West-Terschelling; op de tweede plaats Midsland en vervolgens bij de overige dorpen.

De provincie kijkt in eerste instantie naar de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied. Wanneer deze mogelijkheden optimaal zijn benut, rekening houdend met de specifieke ruimtelijke kwaliteit van de eilander dorpen, kunnen nog nieuwe uitbreidingslocaties van een bescheiden schaal en omvang nodig zijn. Deze uitbreidingslocaties sluiten aan bij de ruimtelijke schaal, karakteristiek en dichtheid van de eilander bebouwing.

Daarnaast wil de provincie de eilandgemeenten ondersteunen bij het ontwikkelen van een op de eilanden toegespitst systeem van woningtoewijzing. Dit om er voor te zorgen dat er betaalbare huisvesting is voor mensen die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn.

Hierbij wordt rekening gehouden met de unieke natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de waddeneilanden en de grote recreatieve betekenis daarvan, ook voor de lokale economie.

De provincie gebruikt de woningbouwrichtgetallen als vertrekpunt voor nadere maatwerkafspraken. In termen van de Huisvestingswet kan voor de waddeneilanden gesproken worden van een 'restrictief ruimtelijk orderingsbeleid'.

Werken

Ten aanzien van bedrijvigheid biedt het Streekplan ruimte voor ontwikkeling voor lokale bedrijven; primair in het bebouwd gebied en secundair op nieuwe locaties aan de rand van de kern. Vanwege de specifieke eilander situatie is, naar aard en schaal, passende voorraadvorming van bedrijventerrein mogelijk, op basis van een concrete lokale behoefte. Voor kantoren, detailhandel en voorzieningen zijn binnen de kernen naar aard en schaal passende ontwikkelingen mogelijk, evenals (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerhaven.

Recreatie

Ontwikkeling van recreatie en toerisme acht de provincie van cruciaal belang voor de sociaal-economische positie van de waddeneilanden. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk, zo wordt gesteld, dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de waddeneilanden.

Binnen het algemene principe van stabilisatie van de totale recreatiedruk per waddeneiland is er volgens de provincie op Terschelling zowel kwantitatieve als kwalitatieve ontwikkelingsruimte.

Integraal Waterbeheerplan

De zes voormalige Friese waterschappen (thans Wetterskip Fryslân) hebben in december 2000 samen een Integraal Waterbeheerplan (IWBP) opgesteld. Het bestaat uit een algemeen deel en zeven deelplannen voor afzonderlijke gebieden. In het IWBP schetst het Wetterskip hoe zij de komende jaren haar doelstellingen van het integraal waterbeheer wil bereiken. Voor dit bestemmingsplan zijn onder meer de volgende doelstellingen van belang:

- om afwenteling van wateroverlast bij uitbreidingen te voorkomen, dient bij de inrichting van bebouwd gebied aandacht besteed te worden aan voldoende bergingsmogelijkheden in het gebied voor de afvoer van regenwater;
- het peilbeheer dient geoptimaliseerd te worden, waarbij voor het betreffende gebied rekening wordt gehouden met de mogelijkheden en de voorkomende functies;
- de wijze waarop het peilbeheer wordt uitgevoerd, is vastgelegd in peilbesluiten. Bij aanpassing van het peil dient een nieuw peilbesluit genomen te worden;
- aanleg van natuurvriendelijke oevers ten gunste van zowel het functioneren van het ecosysteem als van de waterkwaliteit;
- het op een zodanige wijze onderhouden van de watergangen dat de aan- en afvoerfunctie van de watergang gedurende het hele jaar gewaarborgd is;

- voor het water in het bebouwd gebied moet een gezond en duurzaam ingericht watersysteem worden bereikt dat voor meerdere doeleinden geschikt en bruikbaar is.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurplan “Terschelling voorbij 2000”

In oktober 2001 is het Structuurplan “Terschelling voorbij 2000” vastgesteld. Het Structuurplan is een beleidsinstrument om in een periode van 10 tot 15 jaar na vaststelling de ruimtelijke inrichting en het ruimtelijk gebruik van en op Terschelling op een duurzame wijze te kunnen ontwikkelen.

Wonen

Ten aanzien van wonen kiest de gemeente voor een op de sociaal-economische ontwikkeling afgestemd woningbouwbeleid, waarbij gebouwd wordt voor:

- het opvangen van de verdere daling van de gemiddelde woningbezetting;
- het huisvesten van mensen die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan Terschelling.

Werken

Het beleid met betrekking tot bedrijvigheid is volgens het gemeentelijk Structuurplan gericht op het behouden van de bestaande bedrijven, het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven en het bieden van mogelijkheden voor het ontstaan van (nieuwe) dienstverlenende en verzorgende bedrijven. Hierbij gaat de voorkeur uit naar vestiging in de centra van West en Midsland.

Als randvoorwaarde geldt dat dit niet ten koste mag gaan van het woon- en leefmilieu en evenmin mag leiden tot een aantasting van de waardevolle landschappelijke en ruimtelijke structuur. Bedrijven mogen zich binnen de dorpen blijven ontwikkelen, mits de activiteiten passen binnen de aard en de schaal van het betreffende dorp en de geldende milieuwetgeving.

Meer concreet worden onder meer de volgende ambities uitgesproken:

- recreatief-toeristische bedrijven zullen de mogelijkheid moeten krijgen om zich via modernisering en kwaliteitsverbetering in de markt te handhaven. Daarvoor zal in een aantal gevallen (kampeerterreinen, hotels, pensions) extra ruimte nodig zijn. Deze ruimte is er voor wat betreft de hotels/pensions op en bij de bestaande vestigingen;
- in principe zijn in de eigenlijke dorpscentra van West en Midsland ‘overall’ winkels toegestaan, terwijl ook lichte en geen overlast veroorzakende vormen van horeca, zoals eethuisjes, restaurants, broodjeshuizen, croissanterieën, ijssalons en koffie- en theehuizen, zich daar in ruimere mate moeten kunnen vestigen.

Recreëren

Op het vlak van recreatie en toerisme zet het Structuurplan in op 'stabilisering' van het aantal logiesplaatsen (max. $\pm$ 21.000), met een verschuiving in de richting van de meer permanente logiesvormen (grotere spreiding over het jaar), binnen een duidelijke ruimtelijke zonering van drukke en minder drukke gebieden.

Overigens is het maximaal stabilisatieniveau van 21.000 logiesplaatsen geen doel op zich. Dit uitgangspunt is gekozen om te voorkomen dat er meer toeristen naar het eiland komen dan het eiland en de 'eilander' gemeenschap kan dragen.

Voor wat betreft de sector appartementen/hotels/pensions wordt in het gemeentelijke Structuurplan gestreefd naar een voortzetting van het tot dan toe gevoerde beleid (o.a. Horecanota Terschelling uit 1999):

- het bieden van mogelijkheden om bestaande hotels en pensions zodanig uit te breiden dat ze op een kwalitatief hoogwaardig en economisch rendabel niveau kunnen blijven functioneren. De uitbreiding c.q. de vervangende nieuwbouw zal daarbij wel zodanig vorm moeten worden gegeven, dat wordt aangesloten op de schaal en maat van de omringende bebouwing dan wel op de vorm- en schaalkenmerken van het omringende landschap;
- het bieden van mogelijkheden voor de realisering van nieuwe hotels op in het structuurplan aangewezen nieuwe locaties als ook ter vervanging van bestaande hotels. Ook de schaal en maat van nieuwe hotels zal afgestemd moeten worden op de structuren en ruimtelijke kenmerken van de omringende bebouwing c.q. het omringende landschap. Bij de realisering van nieuwe hotels behoort, mits er garanties gegeven worden met betrekking tot de hotelfunctie, ook de appartementenformule tot de mogelijkheden. Een appartement sluit namelijk beter aan bij het gedragspatroon van de recreant, dan een traditionele hotelkamer.

Voorzieningen

Met betrekking tot voorzieningen wordt in het Structuurplan een blijvende concentratie in West en Midsland voorgestaan. Binnen het principe van evenredige verdeling, dienen de in hoofdzaak voor de eigen bevolking bestemde voorzieningen, zoveel mogelijk in West gesitueerd te blijven c.q. te worden. Wat betreft de commerciële voorzieningen (winkels, horecabedrijven, banken en kantoren) is de gemeente van mening dat deze overwegend in West en voor een geringer deel in Midsland gesitueerd moeten blijven en worden.

Het Structuurplan biedt voorts ruimte voor de vestiging van nieuwe eethuizen en voor de realisering van terrassen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de Oosterburen in Midsland en de Boomstraat, de Torenstraat en de Willem Barentszkade in West. Ook voor winkels in de centra van West en Midsland wil het Structuurplan de mogelijkheden voor modernisering en eventueel uitbreiding optimaliseren.

De ruimtelijke kaders en de woonfunctie mogen geen onevenredige rem zetten op de ontwikkeling van de zogenaamde centrumfuncties, zo wordt gesteld.

Niettemin zullen met het oog op de cultuurhistorische waarde van de beide dorpscentra, de ontwikkelingen op voorzieningengebied geen onevenredige schade ten aanzien van waarden met zich mee mogen brengen.

Een speciaal punt van aandacht op voorzieningengebied vormen de supermarkten. Deze zijn en blijven, gezien de omvang van de dorpscentra, een wezenlijk bestanddeel van deze centra. Het Structuurplan biedt, met het oog op de marktontwikkelingen, dan ook mogelijkheden voor vernieuwing en vergroting van supermarkten, op voor auto's goed bereikbare locaties, in of direct tegen de centra van West en/of Midsland aan.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling

In januari 2007 is de Toeristische Toekomstvisie Terschelling door de raad vastgesteld. In deze visie is de toeristisch-recreatieve koers tot 2016 weer gegeven in de vorm van onder meer beleidsdoelstellingen en actiepunten. Daarmee kan de visie tevens worden gezien als een integraal toetsingskader voor alle betrokkenen.

Vanuit identiteit, beleving en kwaliteit (toeristisch product) wil de gemeente onder meer de belevingswaarde van de dorpen verbeteren. Aspecten als het dorpsgezicht, verkeersveiligheid, kindvriendelijkheid en inrichting van de openbare ruimte spelen hierin een rol.

Bed en Breakfast (B&B) is een steeds populairder wordende verblijfsvoorziening. Het betreft een accommodatievorm die in aard en prijs afwijkt van de reguliere hotels en hiermee een bijdrage levert aan de verscheidenheid en kleinschaligheid van het verblijfsrecreatieve aanbod. B&B verdient volgens de gemeente een positieve benadering. Omwille van het onderscheid met de kleinschalige pensions wordt hierbij de grens gelegd bij maximaal 10 slaappleatsen. Vestiging in afwijking van het concentratiebeleid wordt vanwege het specifieke karakter aanvaardbaar geacht.

Woonplan Terschelling

Algemeen

Op 9 december 2008 is ter vervanging van het Woonplan van 2001 het concept Woonplan Terschelling 2008 - 2016 behandeld in de raadscommissie. Het Woonplan vormt de basis voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporatie en andere ontwikkelaars en organisaties. Het Woonplan en de prestatieafspraken tezamen leiden tot de uitvoering van concrete bouwprojecten. Dit alles met het doel te voorzien in de huisvestingsbehoefte van de inwoners van Terschelling.

Provinciale notitie

De provincie brengt eens per twee jaar een notitie uit waarin per woningmarktregio een trendprognose voor de te verwachten bevolkingsaantallen en de hieruit af te leiden huishoudenontwikkeling en kwantitatieve woningbehoefte wordt aangegeven. In de 'prognosenotitie 2007' worden de eilanden als één woningmarktregio beschouwd.

Uit de notitie blijkt een sterke afname van de bevolkingsomvang tussen 2007 en 2016, maar ook een toename van het aantal huishoudens ten gevolge van gezinsverdunning en individualisering. Met de toename van het aantal huishoudens neemt de woningbehoefte toe.

Toekomstverwachtingen

Uit het Woningbehoefte onderzoek Friesland 2007 (Wobof 2007) volgt dat er de komende twee jaar een tekort van 224 woningen zal ontstaan indien een ieder 'zijn wensen kan waarmaken'. Dit tekort is evenwel slechts een potentieel tekort. Van de zogenaamde verhuisgeneigden ondernam bijvoorbeeld slechts 37% in het afgelopen jaar een serieuze zoekactie. Wordt met dit soort factoren rekening gehouden dan resteert een tekort van ongeveer 80 woningen. Dit tekort is vergelijkbaar met het door het ministerie van VROM gehanteerde woningtekort van 68 woningen in 2006 (Primos 2007). Van deze 80 woningen kan circa 50% in de huursector worden gerealiseerd en 50% in de koopsector.

Midsland

In de periode 2008-2016 zal woningbouw met name op West-Terschelling gerealiseerd worden (circa 75%). Het restant kan vrijwel gelijkmatig over Midsland en de overige dorpen verdeeld worden. Voor Midsland moet worden geconcludeerd dat de mogelijkheden voor inbreiding, op basis van eerdere plannen, vrijwel volledig zijn benut. Slechts een enkele locatie leent zich voor herstructurering. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid krijgen panden met een niet-woonfunctie de mogelijkheid tot wijziging in wonen. In die gevallen wordt een relatie gelegd met de fasering van het Woonplan.

Voorzien in de behoefte aan wonen en zorg

Met het oog op de vergrijzing moet het woningbouw- en zorgbeleid voor een deel gericht zijn op het bieden van voldoende en passende huisvestingsmogelijkheden voor senioren en toereikende en goed gesitueerde zorgvoorzieningen. Hiertoe dient het nieuwbouwprogramma tot 2016 te voorzien in de realisatie van 10 gelijkvloerse huurwoningen bij 'de Stilen' (door Noorderbreedte). Daarnaast ligt de realisatie van omstreeks 35 gelijkvloerse woningen door de woningcorporatie in het verschiet. In de periode 2008-2016 is het verder gewenst om een vijftal appartementen te realiseren voor begeleid wonen. In overleg met de woningstichting wordt bekeken waar deze appartementen gerealiseerd kunnen worden.

Gefaseerd bouwen

Het streven voor geheel Terschelling is om in de periode 2008-2012 het harde aanvangstekort van 80 woningen weg te werken. Concreet betekent dit dat gestreefd wordt naar de bouw van 80 woningen in de periode 2008-2012 en 70 woningen in de periode 2012-2016.

In de 1e periode is sprake van de bouw van meer koopwoningen dan in de 2^e periode.

Dit betekent dat de voorgenomen kwantitatieve woningbouwfasering er als volgt uitziet:

Kwantitatieve woningbouwfasering

Periode	Huurwoningen	Koopwoningen	Totaal
2008-2012	50	30	80
2012-2016	50	20	70
<i>Totaal</i>	<i>100</i>	<i>50</i>	<i>150</i>

Fasering kwantitatief woningbouwprogramma

Locatie	Fasering 2008-2012	Fasering 2012-2016
Klu	Max 17	
Stilen	Max 10	
3e fase WAL	Max 22	
Invullocaties	Max 6	
Vml noodslachtplaats	Max 2	
Particuliere initiatieven*	Max 5	
Herstructureringslocatie Waterfront en omzettingen naar woning		Max 20
Vml gemeentegarage		Max 25
4e fase WAL en/of Herstructureringslocatie		Max 10

* het betreft principetoezeggingen (onder voorbehoud van instemming bevoegd orgaan)

Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten

Met de (herziene) 'Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten' is in 2007 het beleid met betrekking tot inpandige recreatieappartementen verruimd. Naast de reeds bestaande recreatieappartementen is in Midsland thans ook ruimte voor nieuwe. Dit houdt in dat een woning deels ingericht en gebruikt mag worden ten behoeve van inpandige recreatieappartementen. Voorwaarden daarbij zijn onder meer:

- minimaal 75 m² van het hoofdgebouw wordt permanent bewoond;
- het parkeren vindt plaats op het eigen erf.

Notitie 'Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen'

Het is op Terschelling een bekend fenomeen dat in bijgebouwen bij woningen recreatieverblijven zijn ondergebracht.

Daarbij is veelal sprake van situaties die al tientallen jaren bestaan. Zelfs als hierbij strijdigheid met het ter plaatse geldende bestemmingsplan optreedt, is het maar de vraag of bestuursrechtelijke handhaving haalbaar en wenselijk is. Om duidelijkheid te scheppen over de gedragslijn ten aanzien hiervan heeft de gemeenteraad op 20 juni 2000 de notitie 'Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen' vastgesteld.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor Hoorn is nagegaan in hoeverre bestaand gebruik van bijgebouwen als recreatieverblijf, waarbij sanering niet reëel is, gelegaliseerd en/of positief bestemd kon worden. Dit heeft er toe geleid dat aan de meeste bestaande recreatieverblijven op erven een positieve bestemming is toegekend. De volgende randvoorwaarden voor de planologische regeling zijn daarbij gehanteerd:

- er moet sprake zijn van een situatie waarin handhaving gericht op sanering van de strijdigheid niet meer mogelijk is;
- de oppervlakte van een recreatieverblijf bedraagt maximaal 55 m². Daarmee onderscheiden zij zich duidelijk van de als zodanig gebouwde zomerhuizen, die in de regel groter zijn (85 m² of meer). Met de beoogde maatvoering is instandhouding, kwalitatieve verbetering en, in de meeste gevallen, enige uitbreiding mogelijk, zonder dat het karakter als zijnde een bijgebouw wordt aangetast;
- voor de maatvoering, anders dan de oppervlakte, zijn de algemeen geldende bepalingen voor bijgebouwen binnen de betreffende bestemming van toepassing. Indien deze niet aanwezig zijn, wordt aangesloten bij de algemene maatvoering voor bijgebouwen bij woningen;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen binnen een bouwperceel met een woonbestemming zal ten hoogste 75 m² bedragen en ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel (verminderd met de oppervlakte van het hoofdbouw).

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Midsland sluit aan bij deze randvoorwaarden bij de bestemming van recreatieverblijven, met uitzondering van de oppervlakte aan bijgebouwen. Die is inmiddels, op basis van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, onder voorwaarden verruimd tot 100 m².

Beleidsnotitie 'Standplaatsen'

Midsland kent één als zodanig vergunde standplaats, te weten die voor een visverkoopwagen naast de supermarkt in het centrum van het dorp. Op deze locatie is de viskraam weinig prominent aanwezig, waarmee het straatbeeld en de openbare orde geen geweld aangedaan wordt. De beleidsnotitie 'Standplaatsen', die eind 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, hanteert als uitgangspunt dat de bestaande standplaats in de kom van Midsland gehandhaafd wordt. Weliswaar biedt de notitie ruimte voor eventuele nieuwe standplaatsen, dit zal in Midsland niet leiden tot een toename van het aantal permanente plaatsen. De bestaande standplaats is daarentegen wel op basis van een wijzigingsbevoegdheid verplaatsbaar.

Beleidsnotitie Tearooms c.a.

In de beleidsnotitie Tearooms c.a. uit 1993 is specifiek beleid ontwikkeld voor medegebruik van horecapanden ten dienste van ondergeschikte detailhandel. Een voorbeeld hiervan is de aan een bakkerswinkel gekoppelde lunch- of banketroom. Het winkelend publiek is de voornaamste doelgroep van deze vorm van medegebruik. Dit onderscheidt deze kleinschalige vorm van horeca van andere bedrijven in deze sector.

De verkoop van etenswaren vanuit winkels en het nuttigen daarvan ter plaatse kan niet onbeperkt worden toegestaan om een wezenlijke groei van de horecasector en eventuele overlast tegen te gaan.

In de beleidsnotitie Tearooms c.a. wordt daarom, ondanks de positieve houding ten aanzien van het horecamatige medegebruik van winkelvestingen, voorzichtigheid betracht. Het beleid is dan ook primair gericht op kwaliteitsverbetering van de bestaande vestigingen. Deze worden met name in de beleidsnotitie genoemd:

- bakkerij Westerburen 13;
- bakkerij Oosterburen 9;
- slagerij Oosterburen 55;
- traiterie Oosterburen.

Van deze bestaande vestigingen, ten tijde van het vaststellen van de notitie is nog één vestiging aanwezig, namelijk Oosterburen 9.

Gezien de mogelijke invloed op de woonomgeving, de verkeersbelasting en het beslag op de openbare ruimte door terrassen geldt een maximum van vier vestigingen.

Gelet op het aanbod in de reguliere horeca wordt vastgehouden aan het incidentele en ondergeschikte karakter van ondersteunende horeca bij winkels. Dit beleid wordt dan ook voortgezet door de betreffende bedrijven nader aan te duiden op de verbeelding.

Horecanota Terschelling

De gemeentelijke toekomstvisie ten aanzien van het horecavestigingsbeleid is gestoeld op uitgangspunten zoals die zijn verwoord in de Horecanota Terschelling (september 1999):

- het voorkomen van een aantasting van het woon- en leefklimaat door de aanwezigheid van horeca-inrichtingen;
- instandhouding van een goed en gedifferentieerd voorzieningenniveau voor de horeca, afgewogen ten opzichte van ruimtelijke, karakteristieke en natuurwetenschappelijke waarden zoals beschreven in het structuurplan en de bestemmingsplannen;
- de toepassing en werking van bestaande en nieuwe regelgeving op elkaar afstemmen om het kwalitatief hoogwaardige niveau in alle gevallen van de horeca te bewaken en te bevorderen.

Deze uitgangspunten bieden ruimte aan logiesverstrekkende vormen van horeca zoals hotels, pensions en kampeerboerderijen, waarvan relatief weinig aantasting van het woon- en leefklimaat te verwachten valt gezien de aard van dit soort bedrijven.

Bij de verstrekking van nieuwe exploitatievergunningen en de verruiming van bestaande vergunningen ten behoeve van drank- en maaltijdverstrekkers wordt evenwel een terughoudend beleid gevoerd. Hiervoor is gekozen omwille van de bescherming van een goed woon- en leefklimaat in de gemeente.

Dit betekent dat nieuwvestiging alleen mogelijk is op percelen met een horecabestemming. Een uitzondering op dit restrictieve beleid wordt echter gemaakt voor zogenaamde 'stille horeca'.

Beleidsnotitie Stille Horeca

Mede naar aanleiding van de in het Structuurplan voorgestane verruiming van het aantal eetgelegenheden en terrassen in West en Midsland, is in september 2003 de Beleidsnotitie Stille Horeca vastgesteld. Er is een aantal randvoorwaarden gesteld, dat in ieder geval de zwaardere horecabedrijven zoals bars en bar-/dancings, alsmede de logies verstreckende horecabedrijven uitsluit.

Tot de zogenaamde 'stille horeca bedrijven' worden die bedrijven gerekend die enkel spijs- en maaltijdverstreckend zijn, die gedurende de dag en een deel van de avond geopend zijn, die zowel complementair als autonoom kunnen zijn, die een wederkerige relatie hebben met verblijfsgebieden en die beperkt blijven tot categorie 1 en 2 bedrijven van de VNG bedrijvenlijst. Gedacht moet worden aan bedrijven als bistro's, restaurants en (café- of petit-)restaurants, grillrooms, croissanterieën en ijssalons.

De beleidsnotitie onderscheidt de volgende drie deelgebieden:

1. de Torenstraat/Boomstraat in West;
2. de Willem Barentszkade in West, tussen de Commandeurstraat en de Oosterbuurstraat, met uitzondering van de woonhuizen tussen het kantoor van RWS en de loodsen van Doeksen;
3. de Oosterburen en een deel van de Westerburen te Midsland.

Per deelgebied zullen niet meer dan drie nieuwe stille horecavestigingen worden toegestaan. Vestiging vindt voorts plaats onder de volgende voorwaarden:

- het moet gaan om nieuw op te richten horecagelegenheden, waarbij geen sprake is van uitbreiding van een bestaand horecabedrijf. Uitbreidingen dienen te geschieden volgens de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan;
- door het realiseren van een nieuwe horecagelegenheid mag geen omvangrijke aaneenschakeling van horecagelegenheden ontstaan;
- de vestigingen dienen een kleinschalig karakter te hebben, zodanig dat het initiatief zich in ieder geval moet beperken tot vestiging in één pand; er mogen geen panden gecombineerd worden;
- bij de toewijzing zal voorrang worden gegeven aan locaties waar de woonfunctie behouden blijft, boven locaties waar de woonfunctie verloren gaat;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu van de bestaande woonfunctie in de straten. Tevens moet rekening worden gehouden met het cumulatief effect van de horecavestigingen;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de straten;
- de terrasfunctie zal aan moeten sluiten op het huidige beleid ten aanzien van terrassen en zal het kleinschalig karakter moeten bevestigen;
- de sluitingstijden zullen, afhankelijk van de functie, moeten aansluiten bij de huidige sluitingstijden van eetgelegenheden (23.00 uur).

Beleidsnota Supermarkten

De gemeenteraad heeft op 5 juni 2001 de 'Beleidsnota Supermarkten' vastgesteld.

Brutovloeroppervlakte

Terschelling kent (in 2001) een vijftal supermarkten, waarvan één in Midsland, die nauwelijks ruimte voor uitbreiding hebben binnen de grenzen van de geldende bestemmingsplannen. Afgezet tegen het aantal bewoners van het eiland is Terschelling met 3.500 m² brutovloeroppervlakte aan supermarkt bovengemiddeld bedeed. De recreanten die gedurende een belangrijk deel van het jaar op het eiland verblijven, creëren evenwel voor een groot deel mede het draagvlak voor het supermarktenbestand. Als ook de marktvraag van de recreanten hierin betrokken wordt, is sprake van een economisch draagvlak van tussen 10.000 en 20.000 inwoners. Dit is goed voor een brutovloeroppervlakte van 2.500 á 5000 m² aan supermarkten.

De afzonderlijke winkelvestigingen zijn met een oppervlakte van 500 à 900 m² aan de kleine kant in vergelijking met wat momenteel wenselijk geacht wordt voor een goed geoutilleerde supermarkt. Een oppervlakte van 4000 m² is in dit opzicht bepaald geen uitzondering.

Bovendien beschikt geen van de bestaande supermarkten over voldoende parkeergelegenheid en bevoorradingsmogelijkheden door de ligging in de tamelijk dichtbebouwde en kleinschalige dorpskom. De landelijke norm van 3 parkeerplaatsen per 100 m² wordt in geen geval gehaald.

De gemeenteraad concludeert hieruit dat zowel aan de vraag- als aan de aanbodkant groei van de brutovloeroppervlakte aan supermarkten wenselijk is en streeft naar winkels met een oppervlakte van 1000 à 1.500 m². Het vestigingsbeleid sluit aan bij het in het 'Structuurplan Terschelling voorbij 2000' bepaalde uitgangspunt dat supermarkten zich in of tegen de dorpscentra vestigen. Uitbreiding of verplaatsing mag hoe dan ook niet ten koste gaan van het aantal voor de betreffende supermarkt beschikbare parkeerplaatsen.

Huisvesting

De huisvesting van personeel bij of boven een supermarkt is, gezien het tijdelijke karakter ervan en met het oog op de provinciale woonruimtecontingentering, niet zonder meer toegestaan. Een ontheffing is hiervoor het aangewezen instrument.

Omdat ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan geen concrete plannen voor het verplaatsen of uitbreiden van een supermarkt bekend zijn, voorziet dit plan niet in mogelijkheden daartoe en is louter de bestaande situatie planologisch geregeld.

Webwinkels

Begin 2008 is de 'Notitie webwinkels in relatie tot het bestemmingsplan' opgesteld. Over deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De notitie heeft formeel dan ook geen status.

De verkoop van goederen via het internet laat zich benoemen als detailhandel. Dit betekent ogenschijnlijk dat de exploitatie van een webwinkel vraagt om een detailhandelsbestemming. Uit recente jurisprudentie blijkt evenwel dat de ruimtelijke uitstraling bepalend is bij de vraag of een webwinkel toelaatbaar is binnen de woonbestemming.

Zodra op een perceel ruimte is ingericht voor de stalling of opslag van goederen die bedoeld zijn voor de verkoop treedt strijdigheid op met de bestemming voor zover die geen detailhandel toelaat. Opslag van goederen is hoe dan ook bedrijfsmatig.

Welstand

In de gemeentelijke Welstandsnota van juni 2004 (geactualiseerd en vastgesteld medio 2008) wordt elk deelgebied binnen de gemeente op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang een bepaalde kwaliteit toebedeeld, waaraan vervolgens gebiedsgerichte welstandscriteria zijn gekoppeld.

De Welstandsnota is aanvullend op de bebouwingsmogelijkheden die door dit bestemmingsplan worden gegeven. Maatvoeringen en criteria uit de nota zijn in die zin richtinggevend voor de wijze waarop met de in dit bestemmingsplan geboden ruimte dient te worden omgegaan.

De oude kern van Midsland valt onder de zogenaamde 'deelgebied 3, waardevol dorpsgebied A'-criteria. Bij incidentele verbouwing, verandering en/of vervanging en nieuwbouw van gebouwen gelden hier qua *plaatsing* en *hoofdvorm* de volgende welstandscriteria:

Plaatsing

- de hoofdgebouwen zijn overwegend geplaatst in een rechte, langgerekte rooilijn;
- hoofdgebouwen zijn overwegend met de lengterichting haaks op de rooilijn geplaatst;
- hoofdgebouwen zijn overwegend in een gesloten bebouwingswand geplaatst;
- bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het achtererf dan wel in ieder geval achter de voorgevelgrens (rooilijn).

Hoofdvorm

- de breedtemaat van de voorgevel varieert van 5,00 m tot maximaal 12,50 m, dit laatste bij plaatsing evenwijdig aan de weg;
- het aantal bouwlagen is doorgaans één laag met kap. Incidenteel ook twee bouwlagen met kap;
- de kapvorm varieert. Meest karakteristieke kappen zijn het zadeldak met tuitgevel (doorgemetselde topgevel), het schilddak en de afgeknotte versies hiervan;
- dakkapellen of dakvensters komen voor maar zijn in relatie tot het dakvlak klein. Deze zijn qua vormgeving en detaillering veelal afgestemd op de kenmerken van het betreffende pand c.q. de belendende panden;

- bijgebouwen hebben vaak een met het bijbehorende hoofdgebouw verwante hoofdvorm, en zijn in afmeting aan dat hoofdgebouw ondergeschikt. Ook een meer neutrale vorm komt soms voor. De hoofdvorm van aan- en uitbouwen voegt zich naar het hoofdgebouw, of vormt hiermee een harmonieus contrast zodat de hoofdvorm van het hoofdgebouw intact blijft.

Het overige deel van het dorpsgebied (dorpsuitbreidingen uit de tweede helft van de vorige eeuw) heeft vergelijkbare deelgebiedcriteria, zij het dat bij de *plaatsing* de specifieke locatiegebonden context als leidraad voor de beoordeling wordt gehanteerd.

Met betrekking tot de *hoofdvorm* is er ruimte voor vrijstaande woningen, rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap woningen; de hoofdgebouwen hebben overwegend een enkelvoudige en kantige hoofdvorm (afgezien van een enkel project waar schilddaken of wolfseinden zijn toegepast).

Voor de lintbebouwing langs de Westerdam en het oostelijk deel van Oosterburen gelden eveneens specifieke criteria. Deze liggen in het verlengde van de randvoorwaarden zoals die gelden voor de dorpskern. Hier is wat betreft de *plaatsing* evenwel sprake van overwegend vrijstaande bebouwing. Ten aanzien van *hoofdvorm* wordt onder meer uitgegaan van één bouwlaag met kap, enkelvoudige massa-opbouw en klein tot middelgrote gebouwen.

De bebouwing langs de zuidrand van Midsland (Midslander Hoofdweg) heeft in verband met de bijzondere locatie, vorm en functie eigen criteria. De gebouwen die hier gesitueerd zijn hebben een vormgeving die een sterke relatie heeft met de specifieke functie ervan, en hebben een eigentijdse uitstraling.

Het *Beeldkwaliteitplan Noordermiede* is geïntegreerd in de geactualiseerde Welstandsnota.

De voor dit gebied geldende criteria richten zich onder meer op het onderscheid tussen de noordelijke zone en de middenzone. In de noordelijke zone wordt voornamelijk uitgegaan van vrijstaande bebouwing van één bouwlaag met fors zadeldak. De kaprichting is grotendeels haaks op de rijweg. Bijgebouwen zijn aangebouwd en vrijstaand.

In de middenzone worden voornamelijk vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen gebouwd. Voorts zijn lichte complexvorming (blokjes) en twee bouwlagen sporadisch mogelijk. In beide zones wordt ten aanzien van de stijl uitgegaan van kantige en traditionele elementen, aansluitend of geïnspireerd op de Terschellinger bouwstijl.

Aan de *Oosterburen 15* is een horecabestemming opgenomen voor de vestiging van een nieuw horecabedrijf. De mogelijkheid van vestiging van dit nieuwe horecabedrijf vindt zijn grondslag in de beleidsnotitie *Stille Horeca*. Het is de bedoeling om het bestaande pand te slopen en een geheel nieuw pand terug te bouwen ten behoeve van een stil horecabedrijf met op de verdieping een woning.

Het nieuwe pand komt evenals het bestaande pand dwars op de straat te staan, waarbij qua hoogte zal worden aangesloten op belendende percelen, zodat er qua gevelbeeld sprake is van een versterking. Ook qua detaillering en vormgeving betekent de nieuwe invulling een verbetering ten opzichte van het bestaande pand, dat een vrij nietszeggende positie in het straatbeeld inneemt.

Qua oppervlakte voegt het nieuw pand zich eveneens in het omgevingsbeeld. Wel is er sprake van een lange voortzetting van het hoofdgebouw naar achteren toe, vanwege de woning op de verdieping, maar daarmee ontstaat geen afwijkend beeld ten opzichte van andere bebouwing langs de Oosterburen.

In ruimtelijk-planologische zin is er sprake van een aanvaardbare situatie. De woonfunctie op het belendende perceel maakt deel uit van een gemengd gebied dat door bestaande horecabedrijven, inclusief terrassen, en winkels wordt beheerst. Op basis van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering van de VNG 2007 is de richtafstand van een restaurant in het omgevingstype gemengd gebied 0 m. Daarnaast zal met de milieuregelgeving een goede technische inpassing van het restaurant plaatsvinden, zodanig dat eventuele hinder veroorzakende aspecten van het restaurant binnen de wettelijke regels worden gerealiseerd.

Het geldende bestemmingsplan maakt het voorts mogelijk om woonbestemmingen te wijzigen ten behoeve van de vestiging van winkels. Daarmee maakt de woonfunctie in het gebied deel uit van de gemengde functies. De vestiging van een stil horecabedrijf, waarbij de zijde van het pand aan de kant van het woonhuis volledig dicht wordt uitgevoerd, betekent geen verslechtering van de woonsituatie van het pand Oosterburen 17.

In de beleidsnotitie zijn randvoorwaarden aan de vestiging van een stil horecabedrijf gesteld. Zoals hiervoor gezegd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van het woonmilieu van bestaande woonhuizen in de straat als gevolg van de nieuwe vestiging van het stille horecabedrijf.

Er is sprake van een kleinschalig restaurant dat zich vestigt in één pand. Er worden geen panden gecombineerd. Voorts is er sprake van een nieuw horecabedrijf en vindt er geen uitbreiding van een bestaand bedrijf plaats. Het eventuele terras blijft beperkt tot de breedte van het pand. Zodoende zal er zeker sprake zijn van een kleinschalig terras, overeenkomstig de situatie bij andere horecabedrijven in de straat. Belangrijk gegeven binnen de notitie is eveneens dat de woonfunctie behouden blijft.

Al met al kan worden geconcludeerd dat de vestiging van het nieuwe stille horecabedrijf, gepaard gaande met volledige nieuwbouw, zich volledig voegt binnen de reikwijdte van de beleidsnotitie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Water

Watertoets

In navolging van de voorstellen van de Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw streven gemeenten en waterschappen er naar om water medesturend te maken bij ruimtelijke plannen en stedenbouwkundige ontwikkelingen, om zo het waterbeheer meer duurzaam te maken. Dit vereist een goede samenwerking tussen de gemeenten en waterschappen. Daartoe is de *Bestuurlijke notitie Watertoets* en de bijbehorende *Handreiking Watertoets (oktober 2001)* opgesteld, waarin is aangegeven op welke wijze de betrokken partijen (initiatiefnemer, waterbeheerder en planbeoordelaar) tot een betere samenwerking kunnen komen. Het waterschap adviseert de gemeente over de locatiekeuze en de inrichting van ruimtelijke plannen via het instrument van de watertoets.

Gewenst Peilbeheer (GGOR)

In 2006 is het Gewenst Grond en Oppervlaktewaterregiem (GGOR) voor Terschelling opgesteld. Dit vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen en plannen die ingrijpen op de waterhuishouding.

Bij de totstandkoming van de voorgestelde maatregelen is tevens rekening gehouden met enkele huidige knelpunten (o.a. verdroging duinen en wateroverlast in Midsland), de klimaatsveranderingen en stijging van zeespiegel en wadbodem.

Ten aanzien van het bebouwd gebied wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m -mv. Om dit te bereiken zal lokaal de ontwatering en mogelijk ook de afwatering worden verbeterd. Dit door onder meer het uitvoeren van achterstallig onderhoud aan watergangen en het aanleggen van nieuwe greppels of drainage.

Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van Midsland is sprake van enige wateroverlast. De kwelstroom vanuit de duinen veroorzaakt de 'noordelijke waterproblemen'; zuidelijk is de wateroverlast het gevolg van de aanwezige peilen in combinatie met de relatief lage ligging (zuidwest en zuidoost).

Watersysteemanalyse Terschelling

Om de specifieke waterhuishouding van Terschelling in beeld te brengen is een watersysteemanalyse opgesteld. Hieruit blijkt dat de oppervlaktewaterhuishouding geheel wordt gestuurd door neerslag en verdamping en door afvoer via de polder en de duinsloten naar zee. Hierdoor is er 's zomers kans op watertekorten.

Er kan 's winters bij ongunstig tij en extreme neerslag wateroverlast ontstaan. Vanwege relatief lage polderpeilen ten opzichte van zeewaterstanden is deze tijdelijke wateroverlastproblematiek op Terschelling eerder en vaker aan de orde dan op de andere Friese eilanden. In de watersysteemanalyse zijn knelpunten gekoppeld aan de functietoekenning van gebieden.

De knelpunten liggen in het algemeen vooral op het gebied van hydrologie en waterkwantiteit. Om de knelpunten te kunnen oplossen is uitgegaan van de verwachte situatie in het jaar 2050. De watersysteemanalyse moet de basis vormen voor het formuleren van concrete maatregelen om de genoemde wateroverlast, ook in de toekomst, tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen.

Uit de watersysteemanalyse blijkt ook dat de vernatting van het duinterrein in het agrarische gebied nauwelijks tot hogere grondwaterstanden leidt.

Het waterschap geeft concreet invulling aan het Waterbeheer 21^e eeuw. Dit betekent water vasthouden en bergen in de duingebieden en zodanig afvoeren dat aan de regionale normen voor wateroverlast wordt voldaan.

Riolering

Ten aanzien van de riolering vormen de richtlijnen voor het rioolstelsel uitgangspunt. Het 'duurzaam waterbeheer' speelt hierbij een belangrijke rol, waarbij het beleid is gericht op het afvoeren van vuil oppervlaktewater en het in het plangebied vasthouden van 'schoon' water, teneinde de kwaliteit van het oppervlakte- en bodemwater te verbeteren.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met een zogeheten "volledig gescheiden rioleringsstelsel".

Met een dergelijk systeem wordt het afvalwater via het riool naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie gebracht en het regenwater wordt afgevoerd en geloosd op het open water of ter plekke in de bodem geïnfiltreerd.

Eén van de doelen van het *Gemeentelijk Rioleringsplan* (GRP 2003 - 2007) is het streven naar een minimale wateroverlast bij hevige regenval. Hiertoe zijn in de kernen West en Midland rioolvergrotingen uitgevoerd om de afvoercapaciteit te verbeteren. Voorts zijn ter verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater randvoorzieningen aangelegd.

Recentelijk is voor de periode 2008 - 2012 een nieuw GRP (maart 2008) opgesteld. Hierin zijn onder meer de doelen uit het vorige GRP (2003 - 2007) geëvalueerd.

Het gemeentelijk beleid bij nieuwbouw richt zich op het scheiden van de droog-weer-afvoer, ofwel het huishoudelijk afvalwater, en de afvoer van hemelwater om extreme piekbelastingen van het rioolstelsel te vermijden. Hiertoe wordt met uitzondering van kleine inbreidingen bij nieuwbouwprojecten veelal een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd.

Voorts stimuleert de gemeente het gebruik van niet uitlogende materialen bij bijvoorbeeld goten, regenwaterafvoeren en dakbedekkingen. Daarnaast zorgt de gemeente in overleg met het waterschap voor voldoende compensatie in de vorm van oppervlaktewater bij een toename van de verharde oppervlakte om regenwater gelegenheid te geven te infiltreren.

Doelstellingen voor de komende periode zijn:

- zoveel mogelijk hemelwater van 'schone' oppervlakte rechtstreeks afvoeren naar oppervlaktewater;
- doelmatig reduceren van vuilemissie via overstorten om de waterkwaliteit verder te verbeteren;

- doelmatig beheren van rioleringsobjecten;
- tijdig inspelen op toekomstige ontwikkelingen om knelpunten in de riolerings- en rioleringszorg te voorkomen.

4. 2. Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting bij een bestemmingsplan blijk te geven van de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat plan. In dit kader verdient ook de bodemgesteldheid in het plangebied de nodige aandacht. Bij een in ruimtelijk opzicht nieuwe ontwikkeling dient voorkomen te worden dat gebouwd wordt op verontreinigde grond om schade aan of gevaar voor de volksgezondheid te voorkomen. Onderhavig bestemmingsplan laat bij recht evenwel enkel bebouwing toe waar dat voorheen ook al mogelijk was. In dit opzicht is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Nader onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is in dit kader dan ook niet nodig. Dit staat overigens los van het vereiste van een bodemonderzoek voor vergunningplichtige bouwwerkzaamheden ingevolge de bouwverordening.

Bodemkwaliteitskaart

Bij grondverzet is het niet wenselijk dat door hergebruik van grond de kwaliteit van de ontvangende bodem afneemt. Hergebruik van sterk verontreinigde grond moet hierbij dan ook voorkomen worden. Om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken en om controle te kunnen uitoefenen op de handhaving daarvan heeft de gemeente Terschelling eind 2007 een geactualiseerde bodemkwaliteitskaart inclusief bodembeheerplan opgesteld. Hiertoe is historisch onderzoek uitgevoerd op basis waarvan verwachtingen ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn geformuleerd.

Vervolgens zijn de gegevens van bodemonderzoeken uit het bodeminformatiesysteem geïnterpreteerd. Door de bevindingen van beide acties te combineren is het gehele grondgebied naar diffuse bodemkwaliteit gezoneerd. Historisch onderzoek leidt tot de conclusie dat het oude centrum van Midsland verdacht wordt op het voorkomen van heterogene diffuse verontreinigingen op de parameters kwik, lood, zink en PAK. In de recentere uitbreidingen na 1860 worden hooguit licht verhoogde concentraties zware metalen en PAK verwacht.

Een grondstromenmatrix (van toepassing op verzet van partijen grond van minimaal 10 m³) maakt duidelijk dat, wanneer grond uit de oude kern van Midsland elders wordt hergebruikt, een partijkeuring voorgeschreven is om te voorkomen dat hergebruik leidt tot verontreiniging van een schonere bodem in de ontvangende zone.

Verontreiniging

De 'Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging' is een online medium ter ontsluiting van het provinciaal bodeminformatiesysteem. Geconstateerde en eventuele gevallen van bodemverontreiniging zijn op deze kaart aangegeven.

Raadpleging van het bodeminformatiesysteem maakt duidelijk dat zich binnen het plangebied enkele (potentiële) verontreinigingen voordoen.

Verantwoordelijk hiervoor zijn:

- een loonbedrijf, benzinestation, een olie- en gashandel en een voormalig openbaar vervoersbedrijf aan de Midslander Hoofdweg;
- een voormalige brandweerkazerne/wasserij/werkplaats aan de Westerdam;
- een voormalig schildersbedrijf aan de Westerburen;
- een verontreiniging bij een bar aan de Oosterburen op een onverdachte locatie;
- een voormalig taxibedrijf aan het Achterom;
- een verontreiniging op het terrein en in de omgeving van het Nuongebouw;
- een voormalig brandstofverkooppunt aan de Oosterburen.

Alvorens op de betreffende gronden te bouwen zal eventuele geconstateerde verontreiniging gesaneerd moeten worden.

4. 3. Archeologie en cultuur

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet om deze reden onder andere een onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke waarden geconstateerd of verondersteld worden zal het bestemmingsplan deze middels een juridische regeling beschermen.

Sinds 1 september 2007 is de gewijzigde *Monumentenwet 1988* in werking. Deze wijziging houdt in dat het Verdrag van Malta in deze wet is geïmplementeerd. Artikel 38 t/m 44 van de Monumentenwet 1988 regelen nu hoe met de archeologische monumentenzorg omgegaan dient te worden in verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen.

Art 38a: "De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten".

Niet uitgesloten kan worden dat zich buiten de oude kern van Midsland archeologische resten uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen bevinden. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan.

De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Daarnaast dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Worden er één of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

Op 14 augustus 2007 heeft het college besloten om samen met de provincie een overeenkomst te sluiten voor een verdiepingsslag van de archeologische advieskaart FAMKE (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra). De gemeente en de provincie betalen samen een aantal onderzoeken. Daarnaast zet de provincie haar expertise in. De raad heeft vervolgens geld beschikbaar gesteld voor het (gezamenlijke) archeologisch onderzoek ten behoeve van de verdiepingsslag.

De historische dorpskern van Midsland is op 26 augustus 2008 begrensd door de provinciaal archeoloog. Het als zodanig gewaardeerde gebied stemt overeen met de dorpskom zoals die aan het begin van de negentiende eeuw bestond. Gezien de bewoningsgeschiedenis is de kans op het aantreffen van archeologische sporen aanzienlijk. Het beleid is er dan ook op gericht hier niet zonder meer bodemversturende activiteiten toe te staan. Dit wordt juridisch vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', die van toepassing verklaard wordt op de archeologisch waardevolle historische dorpskern van Midsland.

Als er binnen de historische dorpskern ingrepen plaatsvinden, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en/of er bouw van bouwwerken plaatsvindt met een oppervlakte van meer dan 50 m², dan zal er archeologisch onderzoek moeten gaan plaatsvinden.

Bij afbraak en herbouw hoeft geen onderzoek te worden gedaan, tenzij bij herbouw een uitbreiding van meer dan 50 m² plaatsvindt ten opzichte van de oppervlakte die bestond voor de afbraak.

4. 4. Ecologie

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde *Natuurbeschermingswet 1998* in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. Deze wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden (de zogenaamde gebiedsbescherming). Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de *Vogel- en Habitatrichtlijn*, gebieden die deel uitmaken van de *Ecologische Hoofdstructuur* (EHS), *beschermde natuurmonumenten* en *staatsnatuurmonumenten*. Ter verduidelijking: in de Flora- en faunawet worden soorten beschermd (de zogenaamde soortenbescherming) ongeacht waar deze planten en dieren zich bevinden.

Het plangebied van Midsland bevindt zich in de nabijheid van verschillende Natura 2000-gebieden (de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijngebieden Noordzeekustzone, Waddenzee en Duinen Terschelling). Gelet op de relatief ruime afstand en het feit dat voorgestane ontwikkelingen in of direct grenzend aan bestaand bebouwd gebied plaats zullen vinden, worden geen problemen verwacht op het vlak van mogelijke aantasting van de waarden van de betreffende gebieden.

Op grond van de *Flora- en faunawet (1998)* gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor nieuwe activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet op grond van artikel 75 van de *Flora- en faunawet* ontheffing worden aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en is gericht op het handhaven van bestaand dorpsgebied in zijn bestaande toestand. Het bestemmingsplan brengt dan ook geen negatieve effecten ten aanzien van planten diersoorten met zich mee.

Wanneer evenwel uit nader onderzoek blijkt dat als gevolg van nieuwe ontwikkelingen beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, moet ontheffing worden aangevraagd. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende (verzachtende) maatregelen niet afdoende blijken).

4. 5. Milieuzonering

Het merendeel van de bedrijven kunnen volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave juli 2007), onder categorie 1 of 2 worden gerangschikt. Dergelijke bedrijven zijn niet milieubelastend en passen dan ook binnen een woonomgeving.

In de zuidrand van Midsland, voornamelijk langs de Midslander Hoofdweg, bevindt zich een aantal bedrijven dat tot de categorie 3 bedrijven wordt gerekend. Gelet evenwel op het feit dat hier sprake is van een gemengd gebied, een bestaande situatie en een soort bedrijvigheid dat in omvang en functie als gemiddeld tot licht wordt aangemerkt, is sprake van een planologisch en milieutechnisch passende situatie.

4. 6. Externe veiligheid

Bedrijven, die met gevaarlijke stoffen werken, kunnen risico's veroorzaken voor hun directe omgeving. Deze risico's, buiten de grenzen van het eigen bedrijfsterrein, worden aangeduid als externe veiligheidsrisico's. Deze risico's worden veroorzaakt door het ongewenst vrijkomen van brandbare of giftige stoffen. De Nederlandse overheid stelt grenzen aan de grootte van de externe veiligheidsrisico's voor het verkrijgen van een acceptabele situatie.

Sinds 27 oktober 2004 geldt het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BE-VI). Op grond van dit Besluit en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden bepaalde normeringsafstanden tussen risicovolle en kwetsbare functies. Deze normen moeten bij zowel beschikkingen (milieuvergunningen) op grond van de Wet milieubeheer (Wm) als bij besluiten op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, in acht worden genomen.

Door deze tweezijdige werking wordt voorkomen dat met elkaar conflicterende bestemmingen te dicht bij elkaar komen. Het BEVI heeft een rechtstreekse werking, zowel voor de Wm als voor de Wro.

Binnen de plangrenzen bevindt zich één bedrijf dat onder de werking van de BEVI valt. Het betreft het bedrijf op het perceel Midslanderhoofdweg 5. Bij dit bedrijf vindt opslag van gasflessen plaats. Met de wijziging van het BEVI op 13 februari 2009 vallen gasflessenopslagen waar meer dan 10 ton aan brandbare, verstikkende of oxiderende gassen worden opgeslagen onder het BEVI. Het gasflessendepot aan de Midslanderhoofdweg 5 heeft een milieuvergunning (actualisatievergunning van 27 februari 1991) waarin is vastgelegd dat op deze locatie maximaal 33 ton aan butaan en propaan in gasflessen mag worden opgeslagen.

Plaatsgebonden risico

Tabel 3 van bijlage 1 van de Revi geeft de contour voor het plaatsgebonden risico van 10-6 per jaar aan die van toepassing is op opslagvoorzieningen voor gasflessen. Voor gasflessenopslagen geldt een vaste afstand van 20 meter, gemeten vanaf de rand van de opslagvoorziening. Binnen deze 20 meter mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn geprojecteerd.

Binnen de PR 10-6 contour bevinden zich twee panden. Dit zijn de panden van de hulpverleningsdienst en het pand Midslanderhoofdweg 7, waar installatiebedrijf Bakker is gevestigd. Beide panden zijn beperkt kwetsbare objecten, waarvan de aanwezigheid binnen de PR 10-6 contour is toegestaan.

Groepsrisico

In het BEVI en de Revi is gasflessenopslagen verzuimd aan te geven wat het invloedsgebied is, waarbinnen de hoogte van het groepsrisico moet worden berekend. Uit informatie van Infomil is gebleken dat vanwege deze omissie uitgegaan moet worden van het gebied binnen de PR 10-6 contour. Zoals bovenstaand is aangegeven bevinden zich binnen dit gebied twee panden. In het pand van Bakker zijn, gedurende de dagperiode, twee personen werkzaam. In het pand van de hulpverleningsdienst is maximaal 1 persoon in de dagperiode aanwezig. Aangezien het maximum aantal slachtoffers kleiner dan 10 is, wordt strikt genomen volgens de definitie in het BEVI door de gasflessenopslag geen groepsrisico veroorzaakt

4. 7. Luchtkwaliteit

In november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks eventuele overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m^3 , voor zowel PM_{10} als NO_2 . Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m^2 bij één ontsluitingsweg en 66.667 m^2 bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De bovenstaande projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit bestemmingsplan maakt geen wezenlijke ontwikkelingen mogelijk. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

Onderzoek heeft uitgewezen dat de grenswaarden in relatie tot de luchtkwaliteit in de gemeente Terschelling niet worden overschreden ¹⁾.

Uit dit onderzoek blijkt dat ook in 2010 en 2015 aan de normen kan worden voldaan.

4. 8. Geluid

Per 1 januari 2007 is de herziene **Wet geluidhinder** (Wgh) in werking getreden. Op grond van deze wet hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied. De nieuwe dosismaat is L_{den} , een gemiddelde op basis van dag-, avond- en nachtperiode, uitgedrukt in dB.

¹⁾ Rapportage luchtkwaliteit 2005, Gemeente Terschelling, juli 2006.

In de nieuwe Wet geluidhinder is de verplichting opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de geldende grenswaarden in acht dienen te worden genomen. De voorkeursgrenswaarde is 48 dB; de maximale grenswaarden voor buitenstedelijk en binnenstedelijk gebied zijn respectievelijk 53 en 63 dB.

Overigens heeft de herziening van de Wgh ook als gevolg dat, indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, de gemeente zelf een hogere waarde dient vast te stellen (voor of gelijktijdig met de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan). Hiervoor zal dan een formele Awb-procedure moeten worden doorlopen.

Voor nagenoeg alle wegen in Midsland geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur; deze wegen zijn derhalve niet zoneplichtig en er hoeft dus geen rekening gehouden te worden gehouden met (planologische) geluidsbeperkende regelingen en maatregelen. De Midslander Hoofdweg kent een maximumsnelheid 50 km per uur; deze weg heeft wel een geluidzone.

Voor die situaties waarbij nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de zone (200 m) van zoneplichtige wegen, zal akoestisch onderzoek moeten worden verricht. Dit is evenwel niet noodzakelijk in het geval in Midsland c.q. voorliggend bestemmingsplan aangezien geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn voorzien langs de Midslander Hoofdweg. De 'oude' 50 dB(A)-contour lag overigens 20 meter uit het hart van de weg (situatie 2004).

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn in de vorm van een beleidsinventarisatie (hoofdstuk 3) en een beoordeling van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4) de wenselijkheid en haalbaarheid van dit bestemmingsplan en het ambitieniveau daarvan in het bijzonder gemotiveerd. De concrete inhoudelijke keuzes vinden hun definitieve weerslag op de digitale verbeelding en in de bestemmingsplanregels. Dit juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan legt vast voor welke doeleinden de in het plangebied betrokken gronden kunnen worden gebruikt en welke bebouwing daar is toegelaten.

5. 2. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 opgesteld volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard - is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaard benamingen van aanduidingen op de verbeelding en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet daarmee aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

5. 3. Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is een nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Als gevolg daarvan is een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels, gelezen in samenhang met de verbeelding, bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aanlegvergunning verplicht gesteld voor het uitvoeren van een aantal in de regels omschreven werkzaamheden zoals het dempen en/of graven van watergangen en waterpartijen. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 4. Toelichting op de bestemmingen

Algemeen

10% - regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10 % afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Enkele bestemmingen hebben bepaalde gebruiksvormen gemeenschappelijk. Zo is binnen de bestemmingen 'Horeca', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' soms een vrijstaand recreatieverblijf toegestaan.

Het toestaan van deze gebruiksvorm en de regels daaromtrent geven uitvoering aan het bepaalde in de notitie 'Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen'. Sanering van recreatieverblijven is niet aan de orde, omdat veelal sprake is van bestaande situaties met een lange historie. Aan de gevestigde rechten kan daarmee in alle redelijkheid geen afbreuk meer gedaan worden. Om deze reden zijn alle bestaande recreatieverblijven, dat wil zeggen alle vrijstaande bijgebouwen die gedurende een lange periode onafgebroken als recreatieverblijf in gebruik zijn, specifiek aangeduid en daarmee positief bestemd. De maximale oppervlakte per recreatieverblijf is, conform voornoemde notitie gesteld op 55 m².

Daarnaast is binnen een aantal bestemmingen wonen toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid. Deze regeling maakt deel uit van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', en 'Maatschappelijk'.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het toegelaten gebruik zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij is voorgeschreven. Hierbij heeft dit bestemmingsplan afstand gedaan van het begrip 'bouwperceel' dat, gezien de veelheid aan jurisprudentie daaromtrent, leidde tot onduidelijkheden in de dagelijkse toetsingspraktijk. Bij de beantwoording van de vraag welke bebouwing op perceelsniveau is toegestaan werkt dit plan met het begrip 'bestemmingsvlak'. Binnen de woonbestemmingen is de ruimte voor bijgebouwen vervolgens gepresenteerd als een percentage van de oppervlakte van een bestemmingsvlak. Een groot bestemmingsvlak biedt aldus meer bebouwingsmogelijkheden dan een klein bestemmingsvlak tot een zeker absoluut maximum.

Als uitgangspunt bij de begrenzing van bestemmingsvlakken is gehanteerd de bestemming in het voorgaande bestemmingsplan die veelal samenvalt met de kadastrale grenzen. Detaillering heeft plaatsgevonden op basis van het geconstateerde feitelijk gebruik. Dergelijke correcties hebben zich veelvuldig voorgedaan in 'kant weg'-situaties, waar het aanhouden van het feitelijk gebruik heeft geleid tot ruimere bestemmingsvlakken rond de weg en kleinere bestemmingsvlakken binnen de aanpalende bestemming. Dit is aan de orde bijvoorbeeld bij de bestemming van parkeerplaatsen op het terrein bij een school.

Aansluiting bij het feitelijk gebruik heeft geresulteerd in bestemmingsvlakken rond ieder afzonderlijk bedrijf, ook al bevinden deze zich binnen één kadastraal perceel. Hetzelfde geldt voor huurwoningen van de woningstichting die niet van elkaar gescheiden zijn door kadastrale grenzen, maar functioneel als afzonderlijke objecten gezien moeten worden. Een ander voorbeeld van functiegericht bestemmen betreft de wezenlijke groenelementen in het verblijfsgebied. Deze zijn van een bestemmingsvlak voorzien.

Tot slot komt het, zoals bij het woongebouw aan de Westerdam/Midslander Hoofdweg, voor dat meerdere percelen een gerelateerd gebruik kennen in weerwil van de kadastrale grenzen.

Dergelijke percelen zijn binnen één bestemmingsvlak gebracht.

Om bestaande strakke voorgevelrooilijnen vanuit het bebouwingsbeeld te handhaven zijn gevellijnen op de verbeelding aangebracht. Hierdoor kunnen woonhuizen niet naar achteren geplaatst worden, zodanig dat een 'gat' in een gevelwand wordt gecreëerd.

Hoofd- en bijgebouwen

Binnen de horecabestemming, maar ook binnen bijvoorbeeld de bedrijfs- en detailhandelsbestemmingen, is er voor gekozen om het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen te laten vervallen. Dit onderscheid werd in het voormalige bestemmingsplan wel gehanteerd. In de praktijk leverde dit de nodige problemen op, omdat bijgebouwen alleen bij de bedrijfswoning mochten worden gebouwd en de bedrijfsgebouwen mochten alleen binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Een bijgebouw bij een bedrijfswoning functioneert evenwel al gauw als deel van het bedrijf en op het moment dat een dergelijk gebruik van het bijgebouw wordt gemaakt, is er direct strijdigheid ontstaan met de bestemming. Het bijgebouw kan vervolgens niet als bedrijfsgebouw worden aangemerkt onder meer omdat het niet binnen het bouwvlak is gesitueerd. In juridische zin zou het gebruik vervolgens weer beëindigd moeten worden.

Vandaar dat er voor is gekozen om alle bebouwing aan te merken als bedrijfsbebouwing. Alle bebouwing moet vervolgens binnen een bouwvlak gesitueerd worden. Indien iemand een bijgebouw bij de bedrijfswoning wil bouwen, moet dit als onderdeel van het bedrijf als bedrijfsbebouwing worden aangemerkt. Daarmee ontstaat er meer duidelijkheid en minder snel strijdigheden in gebruik van bebouwing.

Ontheffing van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen die thans nog niet zijn te voorzien maar die noodzaken tot afwijking van de bouwregels. In dergelijke gevallen zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing te verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. De algemene procedureregels geven aan hoe de voorbereiding van een besluit tot ontheffing tot stand komt.

Aanlegvergunningen

Voor een aantal werken en werkzaamheden binnen de agrarische cultuurgronden en in de van archeologische waarden aangeduide dorpskern geldt een aanlegvergunningplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van burgemeester en wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen aanlegvergunning vereist.

Specifieke gebruiksregels

Gronden en gebouwen moeten worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. De bestemmingsomschrijving laat evenwel veelal ruimte voor interpretatie.

In de specifieke gebruiksregels zijn daarom enkele gebruiksvormen genoemd die zonder meer als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Ontheffing van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan bij het inwerkingtreden van het plan nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar of nodig zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen om deze in de toekomst eventueel alsnog mogelijk te maken.

De algemene procedureregels geven aan hoe de voorbereiding tot een besluit tot ontheffing tot stand komt.

Een vaak terugkerende mogelijkheid tot ontheffing betreft de huisvesting van tijdelijk personeel. De bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel' en 'Horeca' kennen alle deze mogelijkheid. De wenselijkheid van deze flexibiliteit is uitgesproken in het gemeentelijke Woonplan.

Wijzigingsbevoegdheden

Het bestemmingsplan biedt het college een aantal mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen. De strekking van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is daarbij duidelijk in de regels aangegeven. Het kan gaan om een wijziging binnen één bepaalde bestemming, maar ook om een wijziging van een bestemming in een andere bestemming. Hoe een besluit tot wijziging tot stand komt is geregeld in de wet.

In de regels bij de bestemmingen 'Bedrijf', 'Kantoor', 'Dienstverlening', 'Detailhandel' en 'Horeca' is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' opgenomen. Mocht op langere termijn bestaande bedrijvigheid verdwijnen en blijft benutting van de bedrijfsbestemming uit, dan biedt deze wijzigingsbevoegdheid zicht op een ander gebruik van de betreffende gronden. Omdat met de wijziging van de bestemming in planologisch opzicht sprake is van een nieuwe situatie, dient rekening gehouden te worden met gevestigde rechten van bedrijven en eventuele bronnen van milieuhygiënische hinder in de nabijheid.

De bouwvlakken binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid verschoven worden. De oppervlakte van het bouwvlak mag hierbij niet toenemen. Wel mag de vorm van het bouwvlak bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid veranderen.

Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

Dergelijke eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds regels zijn opgenomen binnen de bestemming.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht, zoals dat letterlijk uit het Besluit ruimtelijke ordening is overgenomen, is van toepassing op vormen van gebruik en bebouwing die weliswaar legitiem zijn, maar niet passen binnen de regeling van het bestemmingsplan waar de overgangsbepaling deel van uitmaakt. Met het van toepassing verklaren van het overgangsrecht spreekt de gemeenteraad de intentie uit binnen de planperiode van tien jaar de strijdige situatie te saneren. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en in ondergeschikte mate worden vergroot. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Algemene criteria

In de regels worden op veel plaatsen enkele algemene criteria aangehaald, die bij toepassing van de regels moeten worden afgewogen. Hieronder zijn die criteria omschreven, zodanig dat hieruit valt af te leiden aan welke aspecten moet worden gedacht.

- Straat- en bebouwingsbeeld -

Ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het in-stand-houden c.q. totstandbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld.

- Woonsituatie -

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het in-stand-houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

- Sociale veiligheid -

Ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar, en niet sociaal controleerbaar is.

- Milieusituatie -

Ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonende en een verkeersaantrekkende werking.

- Verkeersveiligheid -

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in-stand-houden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

- Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden -

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daarvoor kunnen worden beïnvloed.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan kent vijftien hoofdbestemmingen en één dubbelbestemming. Dit bestemmingsplan strekt tot planologische bestendiging van de bestaande situatie die middels aanduidingen tamelijk nauwkeurig is gespecificeerd. Flexibiliteit is ingebouwd in de vorm van een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Agrarisch - Cultuurgrond

Binnen de begrenzing van de dorpskom bevinden zich enkele locaties die ten behoeve van een grondgebonden agrarisch gebruik in cultuur gebracht zijn. Het gaat om een gebied in de Zuidermieden ten westen van de Westerdam, een gebied in de Noordermieden ten noorden van de Noord Midslandweg en enkele 'snippers' aan de noordwestzijde van het plangebied. Wezenlijke bebouwing is hier bij recht niet mogelijk en werken van enige omvang zijn aanlegvergunningplichtig.

Bedrijf

Zware milieuhinderlijke bedrijvigheid bevindt zich niet in Midsland. Alle bestaande bedrijvigheid in het dorp is daarom zo nauwkeurig mogelijk overeenkomstig het bestaande gebruik inbestemd om milieuhygiënische problemen in de toekomst te voorkomen. Om toch in te kunnen spelen op de veranderende vraag vanuit het bedrijfsleven is in de vorm van een ontheffing de mogelijkheid geboden andere soorten bedrijven toe te staan, mits deze niet milieuhinderlijker zijn. Tevens is de mogelijkheid geboden om tijdelijk personeel binnen de bestaande bebouwing te huisvesten om zodoende de problematiek van huisvesting op te lossen en daarmee het verkrijgen van tijdelijk personeel te vergemakkelijken.

De bedrijfsbestemming kent een specifieke wijzigingsbevoegdheid om de gronden rond de oude brandweerkazerne achter de wasserij aan de Bergweg te voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het wegnemen van de bestemming 'Bedrijf' in een omgeving waarin in overwegende mate gewoond wordt, levert milieuhygiënische winst op.

Bij de effectuering van de wijzigingsbevoegdheid dient evenwel onderzocht te worden of de nieuwbouw van een woning zich goed verhoudt ten opzichte van de busremise.

Aan de hand van de maatgevende periode in de dagelijkse bedrijfsvoering zal beoordeeld moeten worden of voldaan kan worden aan bijvoorbeeld de eisen ten aanzien van geluidhinder.

De bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1'.

Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Deze bestemming komt drie maal voor binnen het plangebied. Het Nuon-verdeelstation achter de kerk en twee transformatorhuisjes zijn als zodanig bestemd. Hoewel een transformatorhuisje op grond van het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken zonder vergunning gebouwd kan worden wanneer het gebruik ervan past binnen het bestemmingsplan zijn beide nutsvoorzieningen toch bestemd om inzicht te geven in de bestaande bebouwde omgeving.

Detailhandel

De detailhandelsbestemming behelst alle winkels, en ondergeschikt daaraan alle fietsverhuurbedrijven, in en rond het oude centrum van het dorp. Tenzij anders is aangegeven is een bedrijfswoning bij een winkel toegestaan.

Net als binnen de bestemming 'Bedrijf' kan de huisvesting van tijdelijk personeel bij ontheffing toegestaan worden. Ook kan de bestemming gewijzigd worden in wonen bijvoorbeeld wanneer succesvolle exploitatie van een winkel niet meer haalbaar is.

Dienstverlening

Hoewel dienstverlening een veelomvattend begrip is, zijn slechts enkele percelen binnen het plangebied van Midsland hiervoor bestemd. Publieksgerichte dienstverlening treffen we aan in de vorm van een bank en een kapper. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders is aangegeven.

De bestemming 'Dienstverlening' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1', 'Horeca' (alleen categorie 4, stille horeca) en 'Detailhandel'.

Groen

Alle wezenlijke elementen van openbaar groen hebben deze bestemming gekregen. Dit geldt dus niet voor berm en langs wegen en straten. Een oppervlaktecriterium bij de toekenning van deze bestemming is niet gehanteerd. Veldinventarisatie van functioneel openbaar groen heeft geleid tot de bestemming 'Groen' zoals die in dit plan is opgenomen. Met het oog op de vijver in de Noordermieden maken ook waterpartijen deel uit van deze bestemming. Ook voor speelvoorzieningen, die veelal vergunningvrij gebouwd kunnen worden, is ruimte binnen de voor 'Groen' bestemde gronden.

Horeca

Gelezen in samenhang met de bijbehorende bijlage maakt de horecabestemming middels specifieke aanduidingen duidelijk welke vormen van horeca op welke locaties zijn toegestaan.

De basis voor de bestemming 'Horeca', en in het bijzonder deze indeling in categorieën, wordt gevormd door de Horecanota Terschelling.

Bij de toekenning van de aanduidingen is zo veel als mogelijk aangesloten bij de bestaande situatie. Een pension heeft aldus enkel de aanduiding h=3 gekregen en een restaurant is aangeduid met h=1. Een café, dat thuishoort in de categorie 'drinkverstrekkers', is aangeduid met h=2.

Het is binnen alle categorieën mogelijk om in ondergeschikte mate andere vormen toe te voegen. Zo zal in een café de mogelijkheid van maaltijdverstrekking mogen bestaan, maar duidelijk moet zijn dat de inrichting en de hoofdfunctie gericht is op drinkverstrekking. Dat geldt ook voor een restaurant. Het is gebruikelijk dat daarbij dranken worden verstrekt of dat er soms livemuziek aanwezig is, echter de uitstraling en de hoofdfunctie richt zich op een gebruik en herkenbaarheid als restaurant. Ook binnen de logiesverstrekking is het in die zin gebruikelijk om dranken en maaltijden te verstrekken.

Het bestemmingsplan biedt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ruimte voor drie stille horecavestigingen binnen het wijzigingsgebied. Op 16 december 2008 is één daarvan toegekend. De begrenzing van het wijzigingsgebied is gebaseerd op het zoekgebied voor stille horeca zoals opgenomen in de 'Beleidsnotitie Stille Horeca'. Vanwege de specifieke toelatingscriteria en de sluitingstijden zijn deze vestigingen voorzien van de aanduiding h=4.

Alle horecabedrijven mogen de bebouwingsoppervlakte met 20% uitbreiden. Voor de vergroting van h=3-bouwwlakken geldt een specifieke wijzigingsbevoegdheid. Deze mogelijkheid vindt zijn oorsprong in Structuurplan 'Terschelling voorbij 2000' dat kwantitatieve en kwalitatieve groei van de verblijfsrecreatieve voorzieningen op het eiland voorstaat, waardoor aan deze wijzigingsbevoegdheid specifieke criteria zijn verbonden.

De bestemming 'Horeca' kan onder andere worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Detailhandel'.

Kantoor

De kantoorbestemming voorziet in gebruik dat niet direct publieksgericht is en daarin verschilt van de bestemming 'Dienstverlening'. Deze bestemming komt slechts één maal voor binnen het plangebied. Het betreft het Oerolkantoor aan de Zuid Midslandweg.

Maatschappelijk

Voor een dorp met de omvang van Midsland komen binnen het plangebied relatief veel maatschappelijke voorzieningen voor. Met het oog op de uitwisselbaarheid van gebruik binnen deze bestemming zijn evenwel niet alle gebruiksvorm specifiek aangeduid.

Zo blijft gecombineerd gebruik mogelijk en kan een schoolgebouw ook onderdak bieden aan bijvoorbeeld jongerenwerk en kinderopvang.

Verkeer

De Midslander Hoofdweg is bestemd voor 'Verkeer'.

Deze bestemming is in tegenstelling tot de hierna toe te lichten bestemming 'Verkeer - Verblijf' gericht op openbare wegen (en bijbehorende bermen, sloten e.d.) met een uitgesproken stroomfunctie.

Verkeer - Verblijf

Met uitzondering van de Midslander Hoofdweg zijn alle wegen en straten binnen de bestemmingsplangrenzen bestemd als verblijfsgebied. Behalve de vanzelfsprekende voorzieningen als parkeerplaatsen, sloten en bermen kent de bestemming een tweetal aanduidingen voor specifieke gebruiksvormen; één voor de bergingen ten dienste van het woongebouw aan de Westerdam/Midslander Hoofdweg en één voor een standplaats.

Bovendien zijn terrassen en uitstallingen toegestaan voor zover direct grenzend aan de bestemming 'Horeca' respectievelijk 'Detailhandel'. Dit wil echter niet zeggen dat terrassen en uitstallingen zonder meer toelaatbaar zijn.

Zo wordt de oppervlakte van terrassen in de exploitatievergunning van het betreffende horecabedrijf geregeld. Uitstallingen worden aan regels gebonden middels de Algemene Plaatselijke Verordening.

Water

De bestemming 'Water' ziet op de hoofdwatgangen in het plangebied.

Wonen - 1 / Wonen - 2

Het bestemmingsplan kent twee woonbestemmingen voor grondgebonden woningen. Deze bestemmingen onderscheiden zich van elkaar in de maatvoering. De bestemming 'Wonen - 1' (op de kaart aangeduid met W1) is van toepassing op woningen opgetrokken uit één bouwlaag met kap, terwijl de bestemming 'Wonen - 2' (W2) zich richt op woningen van twee bouwlagen met kap. Door twee bouwklassen te hanteren hoeft de voorgeschreven maatvoering niet op de verbeelding weergegeven te worden en volstaat het raadplegen van de regels.

Specifieke vormen van gebruik zijn als zodanig aangeduid. Zo komt de verhuur van fietsen voor binnen de woonbestemming en is ook de dierenartsenpraktijk aan de Westerdam specifiek benoemd omdat deze de maximale oppervlakte voor uitoefening van een vrij beroep overschrijdt.

De voorwaarden waarbinnen een vrij beroep is toegestaan worden gesteld door de specifieke gebruiksregels van de bestemming. De uitoefening van een vrij beroep dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Gebruik van meer dan 40% van de oppervlakte van het woonhuis is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens moet te allen tijde minimaal 75 m² gebruikt worden voor permanente bewoning.

De bouwvlakken binnen beide woonbestemmingen geven bij rechte uitbreidingsruimte ter grootte van minimaal 20% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met een maximum van 150 m², tenzij het bestaande hoofdgebouw groter is. Bij de vormgeving van de bouwvlakken is de breedte van de bestaande voorgevel als uitgangspunt gehanteerd. Alle bouwvlakken hebben vervolgens een standaard diepte van 15 meter gekregen.

Wanneer binnen de aldus ontstane oppervlakte minder dan de gewenste uitbreidingsruimte bestond zijn de bouwvlakken breder gemaakt om deze ruimte alsnog te creëren.

De bouwvlakken rond de rijtjeswoningen in het noordwesten van het plangebied zijn voorzien van een voorgevelrooilijn zodat duidelijk is hoe het bepaalde in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken toegepast dient te worden.

Bij ontheffing is de verhuur van een in pandig recreatieappartement toegestaan. Deze flexibiliteit is gestoeld op het bepaalde in de 'Nota aanpak onrechtmatig gebruik woonruimten'.

Binnen de daartoe aangewezen wijzigingszone kan de woonbestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Detailhandel' of 'Horeca'. Voorwaarde hierbij is dat de woonfunctie met een minimale oppervlakte van 75 m² gehandhaafd blijft.

Wonen - Woongebouw

Op drie plaatsen binnen het plangebied staan woongebouwen. Hier is sprake van gestapelde woningen. Per woongebouw is het bestaande en maximale aantal woningen op de verbeelding aangegeven.

Waarde - Archeologie

Het bestemmingsplan kent één dubbelbestemming. Deze bestemming heeft als doel de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Met het oog op de bewoningsgeschiedenis van Midsland is de kans op het aantreffen van archeologische sporen in de oude dorpskern aanzienlijk.

Om te voorkomen dat eventuele archeologische waarden vernietigd worden, is binnen een door de provinciaal archeoloog begrepsd gebied een archeologisch onderzoek nodig bij een bouwactiviteit (uitbreiding of nieuwbouw van een bouwwerk) met een oppervlakte van 50 m² en is een aantal grondbewerkingen aanlegvergunningplichtig.

De bevindingen van archeologisch onderzoek kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid tot het toevoegen of wegnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vertaald worden in het bestemmingsplan.

Ter signalering zijn tot slot de rijksmonumenten binnen het plangebied (zie bijlagen 2) aangegeven op de verbeelding. Hieraan zijn evenwel, althans in het kader van dit bestemmingsplan, geen regels verbonden.

6. UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

Een bestemmingsplan kan pas gewijzigd worden wanneer de uitvoerbaarheid van die wijziging gegarandeerd kan worden. Onder uitvoerbaarheid wordt zowel de economische als maatschappelijke haalbaarheid van het plan verstaan.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Op 27 mei 2008 heeft de gemeenteraad de inspraakverordening vastgesteld. Deze verordening, die vervolgens op 1 juli 2008 in werking is getreden, schrijft geen inspraak voor ten aanzien van de wijziging van een bestemmingsplan.

Vooroverleg

Voordat een bestemmingsplan in procedure gebracht kan worden dient vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro uit te wijzen of alle bij het plan-gebied betrokken instanties met het plan kunnen instemmen. Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is daarom ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale Commissie van Overleg en Wetterskip Fryslân.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk met financiële betrokkenheid van de gemeente. Ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen binnen de juridische grenzen van dit plan zal op louter particulier initiatief benut worden. Er is dan ook geen aanleiding de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in twijfel te trekken.

7. OVERLEG EN INSpraak

Het Voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 9 januari tot en met donderdag 6 februari 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie in de Terschellinger van 8 januari 2009 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties en is er een informatiebijeenkomst georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Dit hoofdstuk is het resultaat van het gevoerde overleg en de inspraak. In paragraaf 7.1. is ingegaan op de reacties van de provincie en het waterschap. In paragraaf 7.2. is ingegaan op de inspraakreacties. Als Inspraak- of Overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan dan staat dat per reactie aangegeven.

De naar voren gebrachte punten zijn samengevat. In bijlage 1 bij deze toelichting zijn de reacties in kopie opgenomen, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen.

7. 1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provinsje Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden;
2. Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden.

Van beide instanties is een reactie ontvangen.

1. Provinsje Fryslân

Woningbouw

De provincie constateert dat er meer woningbouwruimte in het bestemmingsplan, tezamen met de ruimte in Noordermiede, is opgenomen dan in het Woonplan voor Midsland tot 2016 is voorzien. De provincie vraagt om aan te geven hoeveel woningen er nog in Noordermiede gebouwd kunnen worden en verzoekt om de mogelijkheid van woningbouw in Zuidermiede uit het plan te schrappen.

Reactie

In Noordermiede resteert nog één invullocatie voor de bouw van één woonhuis. De mogelijkheid voor woningbouw in Zuidermiede zal, ondanks dat deze mogelijkheid ook in het geldende plan is opgenomen, niet opnieuw in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen, omdat er in de komende 10 jaar geen woningbouw plaats zal vinden. Voor de verdere toekomst blijft Zuidermiede overigens nadrukkelijk wel als woningbouwlocatie in beeld.

Advies

De wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in Zuidermiede uit het plan schrappen.

Landschap

De provincie is van mening dat het criterium landschappelijke waarden onvoldoende landschappelijke inpassing waarborgt, mocht het plan Zuidermieden worden ingevuld. In het plan zal die waarborg beter vastgelegd moeten worden.

Voorts is aan de noordzijde van Noordermiede een groenbestemming opgenomen. In de toelichting zal ingegaan moeten worden op de uitvoerbaarheid van die groenstrook, omdat deze nog niet is gerealiseerd.

Reactie

Voor de locatie van Zuidermiede wordt verwezen naar de reactie hiervoor. De groenstrook aan de noordzijde van Noordermiede is bestemd conform het geldende, goedgekeurde bestemmingsplan. De bestemming biedt voldoende ruimte om tot een inpassing te komen. De grond is daarenboven in eigendom van de gemeente. Met de bewoners is in 2009 afgesproken dat er geen opgaande beplanting zal worden aangelegd.

Advies

De wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in Zuidermiede uit het plan schrappen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Archeologie

Binnen de archeologische dubbelbestemming ontbreekt op enkele plaatsen de vraag om advies van de provinciaal archeoloog. Voorgesteld wordt het advies van de provinciaal archeoloog in de bepalingen op te nemen.

Reactie

De regels zullen worden aangepast in overeenstemming met de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarmee de provincie recent heeft ingestemd.

Advies

De regels met betrekking tot het toetsingskader voor archeologie aanpassen.

EHS

Een deel van Zuidermieden ligt in de EHS en is als beheersgebied aangemerkt. De aanwezige waarden en eventuele weidevogelcompensatie dienen deel van de toelichting uit te maken daar waar over ecologie wordt gesproken.

Reactie

Verwezen wordt naar de reacties hiervoor. De provincie constateert later in haar reactie dat een deel van de EHS gronden in gebruik zijn genomen als tuin.

De overige gronden zijn nog in agrarisch gebruik, maar gezien de ligging direct tegen het dorp en de aard van het gebied is er geen sprake van bijzondere waarden. In het gebied zijn geen weidevogels aanwezig en overigens zijn er ook geen natuurwaarden bekend, waarover specifiek in de toelichting gesproken zou moeten worden. Er is dan ook geen aanleiding om de toelichting hierop aan te passen.

Advies

De wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in Zuidermiede uit het plan schrappen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanlegvergunningenstelsel

Vanwege de status van het beheersgebied dienen de bestemde agrarische gronden van een uitgebreider aanlegvergunningenstelsel te worden voorzien. In ieder geval het diepploegen en egaliseren zal deel van het stelsel uit moeten maken.

Reactie

Zoals de provincie verderop in de reactie zelf opmerkt, is er van beheersgebied ter plaatse niet of nauwelijks sprake meer (deel van de gronden is als tuin in gebruik). Aan de gronden, zo dicht tegen het dorp aan en gescheiden door de Hoofdweg van de rest van de polder, kunnen nauwelijks enige natuurwaarden worden toegekend. Het is dan ook niet voorstelbaar dat voor deze gronden een vergelijk moet worden gemaakt met de regeling en het beschermingsniveau dat de provincie in de polder voor ogen heeft. De gronden zijn niet vergelijkbaar met de waardevolle gronden, die deel uitmaken van het beheersgebied. Er is dan ook geen aanleiding om het stelsel uit te breiden.

Advies

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Koppeling Woonplan

Bij wijzigingsbevoegdheid van bepaalde functies naar een woonfunctie zal een koppeling gelegd moeten worden met een door de provincie geaccordeerd woonplan.

Reactie

In de meeste gevallen is bij de bestaande functies sprake van een woning. In die gevallen vindt er bij bestemmingswijziging naar wonen geen toename van het aantal woningen plaats, waardoor een relatie met het Woonplan niet noodzakelijk is. In die situaties waar nu niet wordt gewoond, maar waar wonen mogelijk wordt gemaakt, zullen de regels nagelopen worden in hoeverre een koppeling met het Woonplan nog moet worden toegevoegd.

Advies

In wijzigingsbevoegdheden, waar nodig, als criterium toevoegen dat een en ander moet passen in het Woonplan.

Watertoets

Geadviseerd wordt het advies van het Wetterskip in het plan te verwerken.

Reactie

Zoals gebruikelijk wordt het advies in het plan verwerkt.

Advies

Het advies van het Wetterskip in het plan verwerken.

Uitvoerbaarheid

Een deel van de gronden, die voor woningbouw in Zuidermieden zijn aangewezen, zijn in gebruik als erf bij woningen aan de Westerdam. Gevraagd wordt inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van de plannen in relatie tot de verwerving van de gronden.

Reactie

De gronden hebben in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het feit dat de gronden als tuin in gebruik zijn genomen, geeft een indicatie van het gebruik van de gronden. Er is geen sprake meer van intensief agrarisch gebruik en er zijn geen noemenswaardige natuurwaarden op de gronden gelegen. Voor de uitvoerbaarheid is de geldende bestemming bepalend en niet een zonder toestemming gedane inrichting van de gronden. Overigens wordt verwezen naar de eerste reactie, waarin is aangegeven dat Zuidermiede uit het plan wordt gehaald, zodat de vraag omtrent de uitvoerbaarheid binnen dit plan niet langer relevant is.

Advies

De wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in Zuidermiede uit het plan schrappen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Plantetechnisch/juridisch

Het woongebouw aan de Zuidmidlandweg 12 is niet bestemd en er ontbreken maatvoeringseisen.

Voorgesteld wordt de algemene wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak niet van toepassing te laten zijn op "horeca van categorie III", omdat daarvoor al een specifieke wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen.

Reactie

Zuidmidlandweg 12 is een woonhuis met meerdere appartementen. Het bestemmingsvlak wordt voorzien van de bestemming "Wonen - 2".

De gemeente ziet geen aanleiding om de genoemde wijzigingsbevoegdheid zonder enige motivatie te laten vervallen.

De specifieke wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om extra criteria te kunnen stellen in afwijking van de overige horecapercelen. Er is geen sprake van een dubbele mogelijkheid.

Advies

Het bestemmingsvlak voorzien van "Wonen - 2".

De eventuele mogelijkheid voor dubbele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uitsluiten.

2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft aan dat de hoofdwatgang ten westen van de bibliotheek in de verbeelding tot uitdrukking moet worden gebracht. Voorts zijn er enkele wateren aangegeven die geen hoofdwatgang zijn. Als die gehandhaafd blijven, moet er onderscheidt gemaakt worden. De persleiding voor de riolering door Midsland is niet aangegeven. Het Wetterskip stelt voor die wel op te nemen.

Voorts heeft het Wetterskip een aantal tekstvoorstellen gedaan voor de toelichting op het plan.

Reactie

De watgang wordt in het plan opgenomen. De persleiding valt buiten het plangebied en ligt ten zuiden van Midsland in de polder. De gemeente ziet geen aanleiding om onderscheid in wateren aan te brengen vanwege het wel of niet hoofdwatgang zijn in relatie tot het beleid van het Wetterskip. Van belang is dat alle hoofdwatgangen zijn opgenomen. Al het overige kan ook van ruimtelijke betekenis zijn. In planologische zin is een onderscheid niet relevant. De tekstaanpassingen in de toelichting zijn verwerkt.

Advies

De toelichting aanpassen en de watgang ten westen van de bibliotheek en de persleiding in het plan opnemen. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. 2. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode hebben diverse personen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Het gaat om de volgende personen:

1. H. van der Bij, Zuidmidslandweg 18 te Midsland;
2. R. Blanken / A. Cruiming, Oosterburen 34 te Midsland;
3. B. Fries, Danscafé De Stoep, Oosterburen 5 te Midsland;
4. M. Pheifer, Restaurant-café De Koffiepot, Oosterburen 26 te Midsland;
5. F.E. Hartendorp, Westerburen 3 te Midsland;
6. Hoekstra & Zn, Midslanderhoofdweg 2 te Midsland;
7. J.M. Horn / P. Zorgdrager, Kallandspad 1 te Midsland;
8. H. Klarenbeek, Landerum 14 te Landerum;
9. VOF Klasema-Folkertsma, Westerburen 15 te Midsland;
10. M. Knop, Oosterburen 67 te Midsland;
11. R.J. Kuhlmann / A.J. Kuhlmann-Muijskens, Topolina Fashion, Oosterburen 20 te Midsland;
12. R. Lenz, Baaiduinen 18 te Baaiduinen;
13. Advocatenkantoor P. Logemann te West, namens mevrouw L.M. Visser, Midslander Hoofdweg 11 te Midsland;

14. Advocatenkantoor P. Logemann te West, namens P. Smit, Midslander Hoofdweg 5 te Midsland;
15. R. Mier, Oosterburen 66 te Midsland;
16. J.M. Muntendam, Zuidmidslandsweg 37 te Midsland;
17. D.P. Wijnalda / J. Politiek, Oud Hollands Restaurant, Oosterburen 10 te Midsland;
18. Familie C. Pals, Westerburen 28 te Midsland;
19. F.W. Postma, Berkenweg 80 te Zuidlaren;
20. H.J. Prell, Longway 9 te West;
21. Ruijg Installatiebedrijf BV, Midslanderhoofdweg 4 te Midsland;
22. A.J. Sieperda, Westerburen 1 te Midsland;
23. J.F. Smit, Oosterburen 51a te Midsland;
24. J.F. Smit, Oosterburen 51a te Midsland;
25. Stichting Aktief Midsland, p/a Oosterburen 23 te Midsland;
26. Stichting Cultureel Garantiefonds Terschelling, p/a Kinnun 6 te Kinnun;
27. Stichting Ons Schellingerland, p/a Lies 73 te Lies;
28. E. Knop, Oosterburen 42 te Midsland;
29. S. Tjepkema / S.M.A. Tjepkema, Heereweg 22 te Midsland;
30. S. Tjepkema / S.M.A. Tjepkema, Westerburen 39 te Midsland;
31. G. Visser, Bergweg 8 te Midsland;
32. P. van Witzenburg, Baaiduinen 12 te Baaiduinen;
33. G. Zeevat, Westerdam 10 te Midsland;
34. CoopCodis, Postbus 87, 6880 AB Velp (buiten de termijn);
35. Terschellinger Ondernemers Vereniging, Sudachterom 4 te Midsland (buiten de termijn);
36. H. Buren, Westerburen 7 te Midsland (buiten de termijn).

Met betrekking tot de inspraakreacties is tot de volgende overwegingen gekomen.

1. De heer H. van der Bij, Zuidmidslandweg 18, 8891GH Midsland

De heer van der Bij tekent bezwaar aan tegen de wijziging in de bestemming van het pand op het perceel Zuidmidslandweg 18, van 'bedrijven in combinatie met wonen' naar 'wonen - 1'.

Reactie

Met de actualisatie van het geldende bestemmingsplan voor Midsland wordt per perceel gekeken naar de meest passende bestemming afgezet tegen het feitelijke gebruik ter plaatse. Op het perceel wordt geen bedrijvigheid meer uitgeoefend, die een bedrijfsbestemming rechtvaardigt. Het is niet wenselijk een oude bestemming te behouden zonder dat ook daadwerkelijke sprake is van gebruik in overeenstemming met die bestemming. Iedere bouwactiviteit zou daarmee strijdig met de gegeven bestemming zijn.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. R. Blanken en A. Cruiming, Oosterburen 34, 8891GC Midsland

De eigenaren van perceel Oosterburen 34 te Midsland zien de oorspronkelijke bestemming van detailhandel in combinatie met een woning alsmede het oorspronkelijke bouwvlak graag gehandhaafd, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan van januari 1986.

Reactie

De vigerende bestemming is "Winkels klasse B" in combinatie met een woning en een in dit geval toegestane goothoogte tot maximaal 8 m. Ter plaatse is een winkel gevestigd annex goud- en zilversmederij. Daarmee is de gegeven woonbestemming niet passend. Er zal opnieuw een detailhandelsbestemming worden toegekend, waarbinnen het wonen en de smederijactiviteiten eveneens zijn toegestaan. Overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied zal minimaal 75 m² vloeroppervlakte voor permanent wonen in gebruik moeten zijn dan wel blijven.

Advies

De bestemming wijzigen in 'Detailhandel', smederijactiviteiten mogelijk maken en de minimale omvang voor permanent wonen in de bestemming vastleggen op 75 m².

3. Danscafé De Stoep, Oosterburen 5, 8891GA Midsland

De eigenaar van het perceel Oosterburen 5 is van mening dat ter plaatse niet het juiste bouwvak is toegepast. Dit bouwvlak dient aan te sluiten bij een, bij de gemeente bekend, bouwplan.

Reactie

Er is ondertussen, na de inspraaktermijn, bouwvergunning verleend. Het bouwvlak zal in het ontwerpbestemmingsplan op de meest recente vergunning worden afgestemd.

Advies

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de in april 2009 verleende bouwvergunning.

4. De Koffiepot, Mevrouw M. Pheifer, Oosterburen 26, 8891GC Midsland

De eigenaar van het perceel Oosterburen 26 heeft de volgende opmerkingen betreffende het bestemmingsplan.

- De personeelsruimte is niet (duidelijk) als zodanig op de verbeelding aangegeven. Zij hebben graag definitieve ontheffing hiervoor.
- Naast horeca categorie 1 wordt ook horeca categorie 2 uitgevoerd, zoals bestemd in het huidige bestemmingsplan.
Het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen horeca categorie 1 mogelijk. Graag een aanpassing hiervoor.
- De Koffiepot heeft een eerste fase bouwvergunning ontvangen voor een toiletgebouw/drankenvoorraad.
Het bouwvlak zal door deze verbouwing veranderen. Logischerwijs zou deze verandering in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen.

- Het gebouw achter de Koffiepot is in het huidige bestemmingsplan onbestemd. Momenteel zijn er plannen om er een woning van te maken. In het nieuwe bestemmingsplan valt het binnen de bestemming 'Horeca'. De eigenaar wil, naast horeca, graag de mogelijkheid om een woning in het pand te realiseren, zoals dat in de huidige situatie mogelijk is.

Reactie

- Personeelsruimte is in het voorontwerp mogelijk na ontheffing en wordt niet op de verbeelding zichtbaar gemaakt. In het nu nog geldende bestemmingsplan is het realiseren van personeelsverblijven niet toegestaan. Met het nieuwe bestemmingsplan kan nu geen toestemming worden gegeven. Een ontheffing daarvoor dient afzonderlijk te worden gevraagd, nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden.
- Het is in een restaurant niet verboden om dranken te schenken. Het gaat bij de categorie-indeling om de hoofdactiviteit. Er is hier geen sprake van een afzonderlijke café- of barruimte. Het aanduiden met categorie 2 betekent dat hier vervolgens een volledig zelfstandige drankverstrekker kan worden gerealiseerd. Dat is niet wenselijk. De aanduiding categorie 1 belemmert niet de activiteit, zoals die door insprekers wordt vermeld.
- Het bouwvlak zal op deze laatst verleende bouwvergunning worden afgestemd.
- De bestemming is ingericht op het huidige, feitelijke gebruik ter plaatse. Het is niet gewenst mogelijke toekomstige plannen alvast te reserveren in het bestemmingsplan. Zodra er sprake is van concrete plannen zullen die worden beoordeeld en zal het bestemmingsplan daar waar nodig op worden herzien.

Advies

Het bouwvlak aanpassen aan laatst verleende bouwvergunning. De bestemmingen zodanig aanpassen dat woningen niet in gebouwen op achtererven gevestigd kunnen worden. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De heer F.E. Hartendorp, Westerburen 3, 8891GN Midsland

De heer Hartendorp heeft het verzoek om het mogelijk te maken een woning te bouwen aan de achterzijde van het perceel Westerburen 3, dat in het nieuwe bestemmingsplan als detailhandel is bestemd en dat doorloopt tot de Zuidmidslandweg.

Reactie

Invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan. In beide instrumenten is geen ruimte geboden voor woningbouw op dit perceel.

In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling.

Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland.

De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw. Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Hoekstra & Zn., Midslanderhoofdweg 2, 8891GG Midsland

De eigenaar van Midslanderhoofdweg 2 maakt bezwaar tegen de vermindering van de uitbreidingsruimte van zijn bedrijf in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie.

Reactie

In het nu nog geldende bestemmingsplan is ruimte aan de voorzijde van het pand gegeven voor uitbreiding. Het bouwvlak uit het nu nog geldende bestemmingsplan zal worden overgenomen, zodat minimaal de bestaande bouw mogelijkheden worden gehandhaafd.

Advies

Bouwvlak aanpassen.

7. Mevrouw J.M. Horn, Kallandspad 1, 8891GS Midsland

Mevrouw Horn heeft een opmerking/bezwaar met betrekking tot de 'bijgebouwen uitgesloten' aanduiding aan de zijkant van de woning op perceel Kallandspad 1. Deze aanduiding zorgt voor sterke beperkingen in haar situatie en zij vraagt derhalve om de situatie nog eens te bekijken en te beoordelen. In haar uitgebreide schrijven geeft zij aan ruimte nodig te hebben voor haar aan huis gebonden beroep en wijst zij op de ongunstige ligging van de woning en de tuin in relatie tot zon en wind.

Zij noemt andere situaties waar wel bijgebouwen staan.

Reactie

De beperkingen voor het bouwen van bijgebouwen is al tientallen jaren van kracht. Die beperking vloeit voort uit de inrichting die ten grondslag heeft gelegen aan de bouw van de wijk. Door de beperking, die bekend was in 2005 toen inspreester het huis is gaan bewonen, heeft inspreester niet minder bouwruimte dan andere bewoners in vergelijkbare situaties. Er is op voorhand dan ook geen aanleiding van het inrichtingsprincipe van de wijk af te wijken.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. De heer H. Klarenbeek, Landerum 14, 8893GZ Landerum

De heer Klarenbeek verzoekt de aanduiding 'wonen uitgesloten' ter plaatse van het perceel Westerburen 5 te Midsland te verwijderen, omdat het betreffende pand al lange tijd als woon/winkelpand in gebruik is.

Reactie

Uit het GBA blijkt inderdaad dat hier mensen woonachtig zijn. De aanduiding zal worden verwijderd, zodat het wonen mogelijk blijft.

Advies

De aanduiding "wonen uitgesloten" van de kaart verwijderen.

9. De heer R. en mevrouw G. Klasema, Westerburen 15, 8891GN Midsland

De eigenaren van perceel Westerburen 15 zijn van mening dat het betreffende perceel niet juist bestemd is. In het huidige bestemmingsplan is de bestemming 'Woonhuis met verhuurafdelingen en winkel' van toepassing. In het nieuwe bestemmingsplan is deze gewijzigd in 'Detailhandel'. De eigenaren hebben ter plaatse vergevorderde plannen voor een recreatiewoning. Het verzoek is om de bestaande bestemmingen te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Met de bestemming 'Detailhandel' zijn de woning en de winkel geregeld. Binnen de bestemming is het verblijfsrecreatieve gebruik niet toegestaan. Het bestaande legale gebruik moet kunnen worden voortgezet onder het nieuwe bestemmingsplan. Binnen de bestemming zal dan ook een regeling worden opgenomen op grond waarvan ter plaatse op een zelfde wijze verblijfsrecreatie mogelijk is, zoals dat in het nu nog geldende bestemmingsplan is toegestaan. De aanduiding "sr-rv" is bedoeld voor verblijfsrecreatie in vrijstaande bijgebouwen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Advies

Binnen de bestemming 'Detailhandel' specifiek voor dit perceel een regeling opnemen op grond waarvan verblijfsrecreatie op perceel mogelijk is.

10. De heer M. Knop, Oosterburen 67, 8891GB Midsland

De heer Knop wil in het kader van de zgn. invullocaties voor een deel van zijn perceel, dat grenst aan de Borgweg, de bestemming bouwgrond aanvragen. Nu is deze grond bestemd als wonen - 2 zonder bouwvlak.

Reactie

De invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan. In beide instrumenten is geen ruimte geboden voor woningbouw op dit perceel.

In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland. De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw. Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. De heer R. Kuhlmann en mevrouw A. Kuhlmann-Muijskens, Oosterburen 20, 8891GC Midsland

De heer en mevrouw Kuhlmann maken bezwaar tegen de geringe uitbreidingsmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan van maximaal 40% bebouwingsoppervlak. Dit staat de geplande bedrijfswoning en vergroting van het oppervlakte van hun bedrijf (winkel) in de weg. Zij willen (op grond van punt 5.4 van de toelichting op de bestemmingen) een bedrijfswoning bij de winkel bouwen en het maximale bouwoppervlak vergroten naar 75% van het bestemmingsvlak.

Reactie

De bouwvlakken zijn vastgelegd op basis van de huidige bebouwingssituatie. Dat verklaart waarom in het ene geval een groot bouwvlak is gegeven en in het andere geval een klein bouwvlak. Dat is niet anders dan de systematiek, zoals die ook in het nu geldende bestemmingsplan is opgenomen. Het beleid is er op gericht om iedere winkel de mogelijkheid te bieden, daar waar mogelijk het bouwvlak nog met 20% te vergroten.

Binnen die bestaande gebouwen en bouwruimte mag een woning worden gerealiseerd. Insprekers hebben met deze bouwruimte, die voor iedereen op gelijke wijze is toegekend, ruim voldoende mogelijkheden. Er zijn geen bijzondere omstandigheden om voor deze situatie af te wijken van het beleid.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. De heer R. Lenz, Baaiduinen 18, 8884HJ Baaiduinen

De heer Lenz merkt op dat voor Westerburen 26, sectie nr. 6 en 1337, niet de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf' van toepassing is, terwijl er van oudsher recreatiewoningen zijn gesitueerd die opgenomen zijn in het huidige bestemmingsplan. Daarnaast zijn er, inmiddels door welstand goedgekeurde, schetsplannen voor herbouw van twee zomerwoningen ter plaatse. Het nieuwe bestemmingsplan zou hierop afgestemd moeten worden.

Reactie

In de bestaande situatie staan er twee recreatieverblijven op het achtererf van Westerburen 26. Ten onrechte zijn daarvoor geen aanduidingen toegekend. In het ontwerp zullen de juiste aanduidingen alsnog worden aangebracht, waarbij rekening wordt gehouden met de schetsplannen.

Advies

Aan het perceel de aanduiding toekennen voor twee recreatieverblijven.

13. De heer P. Logemann, Burg. Mentzstraat 44, 8881AL Terschelling West

Inspreker vraagt in hoeverre het bestaande pension op het perceel Midslander Hoofdweg 11 omgezet kan worden in een hotel-/café-restaurant. Het perceel is voorzien van de aanduiding categorie 3.

Reactie

Het horecabeleid maakt een omzetting van een pension naar een hotel-/café-restaurant binnen de categorie 3 aanduiding mogelijk, mits de verblijfsrecreatie de hoofdfunctie is en blijft. Categorie 3 ziet op logiesverstrekkers, zodat het café en het restaurant enkel ondergeschikt als onderdeel van de hotelfunctie mogen functioneren.

Bovendien mag het restaurant geen zelfstandige functie krijgen. De maaltijdverstrekking mag alleen gericht zijn op de eigen gasten. Het beginnen van een nieuw restaurant, ten behoeve van gasten anders dan de eigen, is op basis van het beleid niet toegestaan.

Advies

De horecaregeling aanscherpen en duidelijker afstemmen op het geldende horecabeleid. Voor inspreker betekent dit geen verandering ten opzichte van de gegeven bestemming.

14. De heer P. Logemann namens de heer P. Smit, Burg. Mentzstraat 44, 8881AL Terschelling West

De heer Logemann heeft namens de heer Smit (Smit Olieproducten, Midslander Hoofdweg 5) de volgende zienswijzen betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Midsland:

- Het is niet duidelijk of perceel Midslander Hoofdweg 7 (ook in eigendom van de heer P. Smit) een zelfstandige bedrijfsbestemming heeft. Verzocht wordt ook op dit perceel de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' te leggen.

- De huidige bestemming van 'Bedrijfsdoeleinden' (conform het uitwerkingsplan art. 11 WRO Midsland-Zuid P. Smit) is gewijzigd naar 'Bedrijf'. De bestemmingsomschrijving van de nieuwe bestemming is minder ruim. Verzocht wordt de huidige bestemmingsomschrijving te handhaven.
- In het ontwerpbestemmingsplan zijn het verkooppunt van nevenartikelen (tankshop) en de mogelijkheid om een gebouwtje ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen op te richten komen te vervallen. Verzocht wordt deze functies expliciet aan de bestemming toe te voegen.
- Verzocht wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een autowasstraat op te nemen.
- Verzocht wordt de mogelijkheid in het bestemmingsplan om koffie met een broodje of koek in de tankshop te kunnen verkopen.

Reactie

- Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsvlak behorende bij nummer 5. Er is sprake van één bedrijf. De gekartelde lijn ziet op de aanduiding voor het verkooppunt, wat aan de voorzijde is gevestigd. Het is niet wenselijk om delen van het verkooppunt naar het perceel nummer 7 te verplaatsen. De nu gegeven bestemming en de indeling van het bestemmingsvlak biedt inspreker voldoende ruimte zijn bedrijf te ontwikkelen.
- Er is inderdaad een verschil in de wijze van bestemmen. Dat is een gevolg van voortschrijdend inzicht, de ontwikkeling van de bestemmingsplannen in de loop der tijd en een veranderende inrichting van de ruimte op Terschelling. De gemeente is van mening dat de nu gegeven bestemming ruimere, maar andere mogelijkheden biedt.
Er is geen aanleiding om de oude bestemmingsomschrijving te handhaven. De mogelijkheden die daarin zaten, zijn tot dusver niet door eigenaar benut, zodat een zeker risico is aanvaard als gevolg van gewijzigd beleid en ruimtelijke inrichting.
- De functionele invulling van het verkooppunt zal explicieter in de bestemming tot uitdrukking worden gebracht, zodat het huidige gebruik van de tankshop deel van de bestemming uitmaakt. Er mogen gebouwen ten behoeve van de bestemde functie worden gebouwd, waaronder het verkooppunt. In die zin biedt het nieuwe bestemmingsplan al dan niet na wijziging eveneens de mogelijkheid een apart gebouwtje ten behoeve van het verkooppunt op te richten.
- Op basis van de bestemmingsomschrijving en de toegevoegde bedrijvenlijst is een wasserij ter plaatse mogelijk. Aangezien er geen concrete bouwplannen zijn, vindt de gemeente het niet wenselijk een voorshot te nemen op een mogelijk bouw daarvan. Het bestemmingsplan biedt bij wijziging mogelijkheden voor de realisatie van een nieuw gebouw.
- Het is niet gewenst om een horeca-activiteit aan het gebruik van de gronden toe te voegen. Het is niet ongebruikelijk dat binnen een tankshop koffie, koek en broodjes verkrijgbaar zijn, maar het daarvoor inrichten van een aparte ruimte wordt niet toegestaan.

Advies

De mogelijkheden voor verkoop vanuit de tankshop verruimen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15. De heer R. Mier, Oosterburen 66, 8891GD Midsland

De heer Mier heeft het verzoek om, in het nieuwe bestemmingsplan Midsland, de bestemming voor de woning aan de Oosterburen 66 te wijzigen in een deels permanent wonen, deels recreatieve functie, zoals de woning nu, zoals aangeslagen bij de gemeente, in gebruik is. Het deel permanente woning is meer dan 75 m², zoals gesteld in 'wijzigingsbevoegdheid 15.6b'.

Reactie

De gegeven woonbestemming maakt dit gebruik via ontheffing mogelijk. Het is niet nodig hiervoor een specifieke aanduiding of andere bestemming op te nemen. Na inwerkingtreden van het bestemmingsplan kan hiervoor een ontheffing worden aangevraagd.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. De heer J.M. Muntendam, Zuidmidslandweg 37, 8891 HG Midsland

De heer Muntendam merkt op dat zijn woning, aan de Zuidmidslandweg 37, in de loop der jaren meerdere malen is verbouwd. Deze veranderingen aan de woning zijn niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voorts is de wijzigingsbevoegdheid om een hoofdgebouw te realiseren op perceel 248 en 237 verdwenen en het bouwvlak van Oosterburen 46/48 is vergroot, waarbij een paardenstal binnen de winkelbestemming is gevallen. Hier tekent de heer Muntendam bezwaar tegen aan, omdat hij in deze situatie geen woon/winkelpand meer kan realiseren.

Reactie

Het betreft hier aan- en uitbouwen die ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw zijn aangebouwd. Die aan- en uitbouwen hoeven niet binnen een bouwvlak gebouwd te worden. De bestemming is correct op de feitelijke situatie van het perceel afgestemd.

Het bijgebouw bij het pand aan de Oosterburen is met een vrijstelling en bouwvergunning gerealiseerd. Die besluiten zijn onherroepelijk. Daarmee is het fysiek niet langer mogelijk om ernaast nog een nieuw hoofdgebouw te bouwen. Bovendien was er in het vigerende bestemmingsplan geen sprake van een bouwvlak, omdat dat bij de vaststelling was geschrapt als gevolg van ingediende bezwaren.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Oud Hollands Restaurant, Oosterburen 10, 8891GC Midsland

De heer Wijnalda, eigenaar van perceel Oosterburen 10, heeft het verzoek om de mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen om een woning aan de achterkant van het perceel, aan het Sudachterom, te bouwen. Dit zou mogelijk moeten zijn omdat aan het Sudachterom al woningen gerealiseerd zijn.

Reactie

Invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan.

In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland. De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw.

Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Fam. C. Pals, Westerburen 28, 8891GP Midsland

De familie Pals wil hun zomerhuisje, dat al geruime tijd verhuurd wordt, laten intekenen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Op het perceel is een vrijstaand bijgebouw al geruime tijd in gebruik als zomerhuisje. Op grond van het beleid, waaraan ook in het bestemmingsplan Buitengebied uitvoering is gegeven, zal het perceel worden voorzien van de aanduiding voor een recreatieverblijf. Het gebouwtje zal niet specifiek worden ingetekend, omdat de gemeente geen wijzigingen aan kan brengen in de ondergrond van de kaart. Aan de ondergrond kunnen ook geen planologische rechten worden ontleend.

Advies

Het perceel voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf".

19. De heer F.W. Postma, Berkenweg 80, 9471PZ Zuidlaren

De heer Postma tekent bezwaar aan tegen de wijziging van de bestemming op Oosterburen 18 van horeca categorie 2 naar horeca categorie 1. Als eigenaar van het betreffende horecapand verzoekt hij dan ook het aan te duiden als horecacategorie 2.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan vallen onder categorie 1 horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden en dranken, waarbij de hoofdfunctie de maaltijdverstrekking is. Ook de verkoop van snacks valt in dit plan onder categorie 1. Deze categorie-aanduiding wijkt af van de Horecanota. Wellicht is daardoor enige verwarring ontstaan. Inspreker heeft evenwel de juiste categorie toegewezen gekregen, op basis waarvan de bedrijvigheid volledig conform verleende vergunningen kan worden uitgeoefend.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. De heer H.J. Prell, Longway 9, 8881CM Terschelling West

De heer Prell dient, met het oog op de huidige vraag en ontwikkelingen, een aanvraag in om een veranda te plaatsen voor Hotel 't Wapen van Terschelling. Daarbij doet hij het aanbod een en ander mondeling toe te lichten.

Reactie

Op dit moment is er beleid in ontwikkeling met betrekking tot terrasschermen en uitstallingen. Inspreker zal in dat kader zijn ideeën en plannen naar voren moeten brengen.

Daarover moet eerst tussen alle partijen overeenstemming zijn bereikt, alvorens daaraan een planologische en fysieke invulling te geven. Op dit moment heeft het centrum mede een verkeersfunctie. Binnen de verkeersbestemming zijn terrassen en uitstallingen mogelijk. Het plan van inspreker past niet binnen de bestemming en niet binnen het bestaande beleid. Op dit moment is er dan ook geen aanleiding om de plannen van inspreker mogelijk te maken. Mocht het in de toekomst tot een andere inrichting van het centrum komen, dan zal dan bekeken worden in hoeverre dat gepaard kan en moet gaan met nieuwe bouwmogelijkheden.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. De heer P.R. Ruijg, Midslanderhoofdweg 4, 8891GG Midsland

Voor wat betreft het wonen heeft de heer Ruijg bezwaar tegen het niet opnieuw opnemen van perceel 2938, aan het Groenlandstraatje, als inbreidingslocatie.

De locatie wordt niet opnieuw als ruimte voor woningbouw opgenomen omdat deze onbenut is gebleven, maar aangezien de heer Ruijg reeds in 2004 een verzoek tot woningbouw heeft ingediend, is dat geen argument. Daarom verzoekt de heer Ruijg om perceel 2938 als invullocatie aan te merken en een maximaal bouwvlak in te tekenen, ten behoeve van één of meer woningen.

Voor wat betreft het bedrijfsperceel Midslandhoofdweg 4 verzoekt de heer Ruijg om de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' te verwijderen, aangezien op de aangrenzende percelen deze aanduiding ook niet van toepassing is. Ook vraagt de heer Ruijg om het bouwvlak op het perceel zoveel mogelijk te maximaliseren, zodat er meer uitbreidingsruimte aanwezig is, wat meer conform het gemeentelijk beleid zou zijn.

Reactie

De invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan.

In een gemeentelijke brief van 25 maart 2004 is aangegeven dat de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan reeds zijn benut en dat er geen ruimte meer in dat plan zit om mee te werken aan de woningbouw.

In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland. De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw.

Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

De aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" is abusievelijk op de kaart vermeld. Binnen de bestemming zijn geen bijgebouwen toegestaan en alle gebouwen moeten binnen de bouwvlakken gebouwd worden. Er kunnen om die reden ter plaatse geen gebouwen worden gebouwd.

Er is geen aanleiding om het bouwvlak te maximaliseren. Alle bedrijven zijn qua omvang vastgelegd op de huidige situatie. De bestemming biedt de mogelijkheid om die bestaande omvang te vergroten. Daarmee zijn alle bedrijven op een gelijke wijze benaderd. Er is geen aanleiding om het bedrijf van inspreker in afwijking daarvan meer ruimte te bieden.

Advies

De aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" verwijderen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

22. De heer A.J. Sieperda, Westerburen 1, 8891GN Midsland

De heer Sieperda geeft aan dat het perceel Buitenlevenglop 5 en 7 ten onrechte in twee delen gesplitst en bestemd als wonen-1 met wijzigingsbevoegdheid 2. Het gaat namelijk om een enkel pand met twee functies; een permanente woning (Buitenlevenglop 5) en een recreatiewoning (Buitenlevenglop 7). De heer Sieperda verzoekt dan ook het perceel als zodanig te bestemmen.

Reactie

De beide panden zijn tot op heden altijd voor wonen bestemd geweest. Buitenlevenglop 7 is volgens het GBA tot 1998 afzonderlijk bewoond geweest. Het is niet toegestaan om een woonhuis aan de woonfunctie te onttrekken en het woonhuis in gebruik te nemen als recreatiewoning.

Ook in het geldende bestemmingsplan is dit reeds als een verboden gebruik opgenomen. Op grond van het gemeentelijk beleid dient het woonhuis opnieuw ten behoeve van permanente bewoning in gebruik te worden genomen. Vanuit dat gegeven is er geen aanleiding om de bestemming aan te passen.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. De heer J.F. Smit, Oosterburen 51A, 8891GB Midsland

Naar aanleiding van een door de heer Smit ingediend bouwplan, voor een horeca categorie 1 bestemming op perceel Oosterburen 15, heeft de gemeente toegezegd de nieuwe situatie mee te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan Midsland.

Toch ligt op het betreffende perceel een woonbestemming. Het verzoek is dan ook om ter plaatse de bestemming 'Horeca' toe te passen. Tevens geeft de heer Smit aan dat hij op het achtererf van het genoemde perceel een berging wil realiseren.

Reactie

Vanwege een gewijzigde indeling van de horecabedrijven zullen de horecabedrijven, die op basis van de notitie Stille horeca worden toegestaan, worden voorzien van een aparte categorie 4. Voor de berging kan een bouwaanvraag ingediend worden. Op dit moment is daarvoor het geldende bestemmingsplan nog het toetsingskader.

Advies

Perceel voorzien van bestemming 'Horeca' met de categorieaanduiding 4.

24. De heer J.F. Smit, Oosterburen 51A, 8891GB Midsland

De heer Smit tekent bezwaar aan tegen de verkleining van het bouwvlak van het pand Oosterburen 13, omdat deze een aanmerkelijke beperking van de uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan betekenen. Tevens is een bestaand (en vergund) bijgebouw niet op de verbeelding aangegeven.

Voorts merkt de heer Smit op dat een deel van Oosterburen 13 van oudsher op het naastgelegen perceel (Oosterburen 15) is gesitueerd en het pand deels voorzien is van een dekhelling van 0 graden, hetgeen in strijd is met artikel 9, lid 9.2.1 ad.a. respectievelijk ad.f.

Reactie

Het bouwvlak zal gelijk worden gemaakt aan de nu nog geldende omvang. Ook zal de berging worden voorzien van een eigen bouwvlak. Het gedeelte van het bedrijf dat gesitueerd is op het naastgelegen perceel zal binnen de horecabestemming worden gebracht. Dat gedeelte zal worden voorzien van een aanduiding op grond waarvan het platte dak is toegestaan. Daarmee is de situatie overeenkomstig de wens van inspreker aangepast.

Advies

De bouwvlakken op de feitelijke en bestaande planologische situatie aanpassen.

25. Stichting Actief Midsland (SAM), Oosterburen 23, 8891GA Midsland

Stichting Actief Midsland verzoekt het (tijdelijke) parkeerterrein aan de Heereweg definitief te bestemmen als parkeerterrein. Dit om een invulling te geven aan de behoefte aan goede en bereikbare parkeervoorzieningen in Midsland.

Reactie

Het parkeerterrein is nu ten behoeve van het parkeren bestemd. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is daarmee aan de wens van inspreker voldaan. Een bestemmingsplan garandeert evenwel niet dat gronden blijvend overeenkomstig de bestemming worden gebruikt. Mocht evenwel een wijziging in het gebruik optreden of mochten er andere plannen ontstaan, dan kan dat niet zonder aparte planologische procedure plaatsvinden.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Stichting Cultureel Garantiefonds, p/a Kinnum 6, 8885KS Kinnum

De Stichting Cultureel Garantiefonds wil, ten behoeve van het Oerol Kantoor, het perceel 2965 ten noordwesten van dit kantoor, van de gemeente kopen. Er is volgens de stichting, eigenaar van het betreffende kantoor, een sterk tekort aan (parkeer)ruimte rondom het kantoor. Het zou de belasting op de buurt sterk verminderen als het perceel, evenals perceel 2966 bij het kantoor zou horen.

Reactie

Het perceel is eerder bewust niet verkocht om hier de bouw van een woonhuis te kunnen realiseren. Die intentie bestaat nog steeds, zodat er ook nu geen aanleiding bestaat om het perceel te verkopen ten behoeve van het parkeren.

Het perceel 2966 zal worden bestemd voor “Verkeer - Verkeer en Verblijf” binnen welke bestemming parkeren is toegestaan. Binnen de bestemming “Kantoor” zal het parkeren eveneens mogelijk worden gemaakt.

Advies

Bestemmingsgrenzen aanpassen en parkeren mogelijk maken binnen de bestemming “Kantoor”. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. Stichting Ons Schellingerland, p/a Lies 73, 8895KS Lies

Verzocht wordt om zeer zorgvuldig met de karakteristiek en relevante kenmerken van Midsland om te gaan.

Stichting Ons Schellingerland (SOS) tekent bezwaar aan tegen het afwijken van de, bij planvorming Noordermiede, voorgenomen landschappelijke afronding door de aanleg van aarden wallen aan de noordzijde van de percelen langs de Noord Midslandweg.

Voorts verzoekt SOS de planbeschrijving zodanig te redigeren dat de doelstelling wat betreft woningbouw, zoals gesteld in de toelichting (maat, schaal, ritme, etc.), daadwerkelijk tot uitgangspunt wordt genomen.

SOS heeft hier twijfels bij omdat bij een recente presentatie van een projectontwikkelaar werd afgeweken van deze doelstelling.

SOS vindt het niet zinvol om de tekst over het Woonplan Terschelling in de toelichting op te nemen, omdat de plantermijn in 2010 afloopt en de geplande nieuwbouw in de tot nu toe aangewezen gebieden reeds gerealiseerd is. Voorts heeft SOS twijfels over de haalbaarheid van woningbouw in de Zuidermieden. Dit zou een te sterke belasting op de flora en fauna ter plaatse veroorzaken alsmede afbreuk dan aan het karakteristieke beeld van Midsland.

Ten slotte stelt SOS een wijzigingsbevoegdheid voor om meer dan 50 m² aan bijgebouwen toe te staan binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2, in plaats van de 100 m² die in het voorontwerp bestemmingsplan wordt toegestaan. Volgens SOS is een dergelijk oppervlak aan bijgebouwen niet noodzakelijk.

Reactie

Het plan is een uitwerking van de intentie van het behoud van het karakteristiek van het dorp. De perceelsgerichte bestemmingen wijzen op een perceelsgerichte benadering, die bedoeld is om de bestaande situatie zoveel mogelijk in functionele en ruimtelijke zin vast te leggen.

Bestemmingsplantechnisch staan de bestemmingen de aanleg van aarden wallen niet in de weg. Met de bewoners is evenwel besloten om de wallen niet aan te leggen. Hoe de bestemming uiteindelijk feitelijk zal worden ingevuld, is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan.

De maatvoering van de bebouwing is in het bestemmingsplan vastgelegd. Een verdere detaillering van de panden vindt plaats via de Welstandsnota.

De tekst met betrekking tot het Woonplan zal geactualiseerd worden nu er een nieuw concept Woonplan ligt. Het Woonplan is wel degelijk relevant voor het bestemmingsplan en zal om die reden deel van het plan uit moeten maken.

De mogelijke woningbouw Zuidermieden wordt uit het plan gehaald. Zie daarvoor ook de reactie onder de provincie.

In de dagelijkse praktijk blijkt dat er veel behoefte is aan bijgebouwenruimte bij het wonen. De gemeente heeft dat op voorhand niet in willen perken in een beperkte oppervlakte.

Vanwege de aanvullende criteria, gekoppeld aan de omvang van het woonhuis en het perceel, zal in veel gevallen de gegeven oppervlakte niet volledig benut kunnen worden. De systematiek biedt een goed ruimtelijk maatwerk.

Advies

De toelichting met betrekking tot het Woonplan actualiseren. De inspraak-reactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. 't Oosterom, Mevrouw E. Knop, Oosterburen 42, 8891GD Midsland

Mevrouw Knop verzoekt de toevoeging 'tearoom' op te nemen in de bestemming 'detailhandel' op perceel Oosterburen 42. Zij exploiteert op dit adres een tearoom en heeft hiervoor een exploitatievergunning.

Reactie

Voor het gebruik van het perceel is een vrijstelling verleend. Daarbij is uitgegaan van een horecabestemming met een vrijstelling voor winkerverkoop. De gegeven detailhandelsbestemming is daarmee onjuist.

Advies

Het perceel voorzien van een horecabestemming met een specifieke aanduiding voor de winkerverkoop.

29. De heer S. en mevrouw S. Tjepkema, Westerburen 39, Midsland

Voor het eetcafé Onder de Pannen hebben de heer en mevrouw Tjepkema het verzoek om het bouwvlak ter plaatse aan de noordkant te vergroten, zodat zij meer uitbreidingsmogelijkheden hebben. Daarnaast zien zij de huidige schuur aan de zuidzijde graag geïntegreerd in het bouwvlak.

Reactie

Voor de bestaande schuur is geen bouwvergunning verleend. Deze is ofwel zonder bouwvergunning ofwel vergunningvrij gebouwd. Vanuit dat gegeven is er geen aanleiding om zonder meer een bouwvlak aan de schuur toe te kennen. Zodra er concrete bouwplannen zijn, kan met een wijziging het huidige bouwvlak met 20% worden vergroot. Op dat moment kan worden bekeken op welke wijze de uitbreiding gestalte kan en moet krijgen.

Daarmee is er in het bestemmingsplan voldoende ruimte voor de gewenste uitbreiding van het horecabedrijf.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

30. De heer S. en mevrouw S. Tjepkema, Westerburen 39, Midsland

De heer en mevrouw Tjepkema zien, als eigenaren, voor Westerburen 37 een goede mogelijkheid voor een invullocatie. Hier zou voldoende ruimte zijn voor een woning voor permanente verhuur.

Voor Westerburen 39 willen zij vergunning aanvragen voor bed and breakfast.

Voorts hebben de heer en mevrouw Tjepkema het verzoek om Westerburen 39 een stille horeca bestemming te verlenen, zodat zij een kookstudio met theetuin kunnen realiseren.

Reactie

De invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan. In beide instrumenten is geen ruimte geboden voor woningbouw op dit perceel. In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75 % van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland. De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw. Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

Voor bed en breakfast kan een apart verzoek worden ingediend. Een dergelijk verzoek zal gepaard moeten gaan met tekeningen waarop wordt aangegeven op welke wijze het woonhuis ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt ingericht.

Er is geen mogelijkheid om hier een stil horecabedrijf te vestigen. In de notitie Stille horeca is een zoekgebied aangegeven waarbinnen nieuwe vestigingen mogelijk moeten kunnen zijn.

Het perceel Westerburen 39 is gelegen buiten dit zoekgebied en komt daarom niet voor de vestigingsmogelijkheid in aanmerking.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

31. De heer G. Visser, Bergweg 8, 8891GK Midsland

De heer Visser heeft het verzoek het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat op het perceel Bergweg 8, aan de westkant van de huidige woning, de bouwmogelijkheid van een woonhuis gerealiseerd kan worden.

Reactie

De invullocaties vloeien voort uit het nu nog geldende bestemmingsplan, voorzover die nog niet zijn benut, en uit het concept Woonplan.

In beide instrumenten is geen ruimte geboden voor woningbouw op dit perceel. In het concept Woonplan 2008-2016 is het voornemen opgenomen om circa 75% van de woningbouw te realiseren op West-Terschelling. Omdat in de periode 2000-2008 de woningbouw overwegend in Midsland plaatsgevonden heeft, wordt nu tot 2016 uitgegaan van beperkte nieuwbouw, circa 10%, op Midsland. De ambitie is om 2/3 deel van de nieuwbouw te realiseren als huurwoning. Deze uitgangspunten maken dat in Midsland slechts beperkte ruimte geboden wordt voor de bouw van koopwoningen.

De verwachting is dat een deel van deze geringe ruimte benut wordt door de realisatie van meerdere woningen in één hoofdgebouw. Het opnemen van nieuwe mogelijkheden is dan ook beperkt tot de locaties die nu in procedure zijn of waarover in het verleden afspraken gemaakt zijn, herstructureringslocaties en locaties waar gemeente de grond in eigendom heeft. Voor nieuwe invullocaties voor koopwoningen in Midsland biedt het concept Woonplan geen ruimte. In het kader van dit bestemmingsplan wordt in aansluiting hierop geen aanleiding gezien vooreerst meer ruimte te bieden op individuele invullocaties.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. De heer P. van Witzenburg, Baaiduinen 12. 8884HJ Baaiduinen

De heer Witzenburg heeft het verzoek het middelste bouwvlak op perceel Oosterburen 3, gelegen aan de Geitenglop, aan de oostkant te verbreden.

Tevens verzoekt de heer Witzenburg de hoogte van het pand Geitenglop 1 aan te passen, aangezien het pand in de huidige situatie hoger is dan 6,70 meter en de winkelbestemming niet te wijzigen.

Reactie

Er is geen bezwaar om de maatvoering en de grens van het bouwvlak enigszins aan te passen. Uit een inventarisatie is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van detailhandel. Zowel de locatie als het gebouw acht de gemeente ook niet geschikt voor de vestiging van een winkel. De bestemming zal om die reden niet worden gewijzigd.

Advies

Bouwvlak en maatvoeringseisen aanpassen. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. De heer G. Zeevat, Westerdam 10, 8891GL Midsland

De heer Zeevat merkt op dat de schuur aan de achterkant van perceel Westerdam 10, tussen Akkersweg 5 en 3, op de verbeelding ontbreekt. Deze schuur staat er al geruime tijd.

Reactie

De gemeente kan de ondergrond van het plan niet wijzigen. Aan de ondergrond kunnen ook geen planologische rechten worden ontleend. Wel zal om de schuur een bouwvlak worden getekend, omdat de schuur deel uitmaakt van de gebouwen behorende bij het horecabedrijf.

Advies

Bouwvlak om de schuur leggen met maatvoeringseisen.

34. CoopCodis, Postbus 87, 6880 AB Velp

Vanuit het belang om de supermarkt voor het centrum van het dorp te behouden, zou er eigenlijk een herontwikkeling plaats moeten vinden van de gehele hoek Oosterburen, Buitenlevenglop en Suderachterom.

Reactie

Deze ideeën zijn te globaal om op te nemen in dit bestemmingsplan. Mocht een dergelijke ontwikkeling aan de orde komen, dan zal dat via een planherziening planologisch ingepast moeten worden.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Terschellinger Ondernemers Vereniging, p/a Sudachterom 4, 8891 GZ Midsland

De TOV verzoekt de parkeerplaats op de locatie van de oude bibliotheek te handhaven en er geen woningbouw mogelijk te maken. Het is voor Midsland van groot belang om bereikbaar te zijn en voldoende parkeergelegenheid te hebben in de dorpskern.

Reactie

Het parkeerterrein is nu ten behoeve van het parkeren bestemd. In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan is daarmee aan de wens van inspreker voldaan. Een bestemmingsplan garandeert evenwel niet dat gronden blijvend overeenkomstig de bestemming worden gebruikt. Mocht evenwel een wijziging in het gebruik optreden of mochten er andere plannen ontstaan, dan kan dat niet zonder aparte planologische procedure plaatsvinden.

Advies

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. De heer H. Buren, Westerburen 7, 8891 GN Midsland

De heer Buren verzoekt aanpassing van zijn perceel Westerburen 7 conform de feitelijke situatie.

Reactie

De situatie op het perceel zal, rekening houdend met een functionele splitsing tussen de percelen 5 en 7, conform het vigerende bestemmingsplan worden ingetekend.

Advies

Bouwvlak/bestemmingsvlak aanpassen.

===

BIJLAGE 1

Overleg- en inspraakreacties

INGEKOMEN

- 6 MRT 2009

Terschelling

NR.

529

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA WEST TERSCHELLING

B	
S	
R&B	
E.G.	
h&dd	
GRV	
Gem.R.	

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 3 maart 2009
Verzonden, **05 MAART 2009**

Ons kenmerk : 00809212
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : AH/2653
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan 'Midsland'.

Geacht college,

Op 24 december 2008 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouw (categorie 2)

In het voorontwerpplan is een uitbreidingslocatie (Zuidermiede) van circa 2 ha aangewezen voor woningbouw. Hier kunnen middels wijziging tot maximaal 30 woningen per ha worden gerealiseerd. Daarnaast constateren wij dat ook in het uitbreidingsgebied Noordermiede nog enige ruimte voor woningbouw aanwezig is.

In het door u opgestelde concept Woonplan Terschelling 2008-2016 is voor de periode tot 2016 uitgegaan van het bouwen van in totaal 150 woningen op Terschelling. Hiervan zijn slechts 15 woningen in Midsland voorzien, bedoeld voor herstructurering en inbreiding.

Uit het voorgaande maken wij op dat het voorliggende plan nog nader moet worden afgestemd op de nieuwe woningbouwafspraken en uw eigen woonprogramma. Wij stellen voor de uitbreidingslocatie Zuidermiede vooralsnog niet verder in procedure te brengen en de betreffende wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Voor het uitbreidingsgebied Noordermiede zult u nader moeten aangeven hoeveel woningen hier nog kunnen worden gebouwd en in hoeverre deze woningen zouden kunnen passen binnen de nog te maken woningbouwafspraken tot 2016.

Landschap (categorie 2)

U heeft een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen ten behoeve van woningbouw op de uitbreidingslocatie Zuidermiede. Als criterium is gesteld dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke waarden. Wij menen dat dit niet een voldoende garantie biedt voor een goede landschappelijke inpassing van de uitbreidingslocatie. Indien u, onverlet het gestelde onder 'woningbouw', voornemens bent een wijzigingsbevoegd-

heid ten behoeve van woningbouw in het gebied te handhaven, menen wij dat minimaal de uitgangspunten voor een goede landschappelijke inpassing in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd moeten worden.

Het nieuwbouwgebied Noordermiede is grotendeels gerealiseerd. De landschappelijke inpassing in de vorm van een groenstrook aan de noordzijde van het gebied is weliswaar op de plankaart voorzien van een 'groenbestemming' maar is nog niet gerealiseerd. Wij adviseren u in de toelichting van het plan nader in te gaan op de uitvoerbaarheid van de groenstrook.

Archeologie (categorie 2)

U heeft de historische dorpskern van Midsland van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' voorzien. Er is een bouwverbod en aanlegvergunningstelsel opgenomen voor ingrepen vanaf 50 m². Wij constateren dat in het aanlegvergunningstelsel het advies van de Provinciaal Archeoloog ontbreekt. Wij adviseren u de voorwaarden op dit punt aan te vullen.

Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Waarde-Archeologie' van de plankaart worden verwijderd. Wij adviseren u ook hier het advies van de Provinciaal Archeoloog als criterium op te nemen.

EHS (categorie 2)

Een deel van de uitbreidingslocatie Zuidermieden ligt in de EHS. Het gaat hier om een beheersgebied. Het nee-tenzij principe voor nieuwe ontwikkelingen is hier niet van toepassing. Wel moeten de aanwezige waarden bij de afwegingen betrokken worden en moet worden beoordeeld in hoeverre weidevogelcompensatie aan de orde is. In de paragraaf ecologie zult u hier alsnog aandacht aan moeten besteden indien wordt besloten toch (een deel van) het gebied voor woningbouw aan te wijzen.

Aanlegvergunningstelsel (categorie 2)

De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' liggen in het beheersgebied in de polder. Evenals in het bestemmingsplan buitengebied dient ook hier in de voorschriften een uitgebreider aanlegvergunningstelsel opgenomen te worden. Zo dient in ieder geval ook het diepploegen en egaliseren in het aanlegvergunningstelsel te zijn opgenomen. Wij verzoeken u het vergunningstelsel op bovenstaande aan te passen.

Koppeling Woonplan (categorie 2)

In het plan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar de bestemming 'wonen-1' of 'wonen-2'. Wij adviseren u consequent bij elke wijzigingsbevoegdheid een koppeling te leggen met een 'door de provincie geaccordeerd' woonplan.

Het plan geeft overigens aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Watertoets (categorie 3)

Niet duidelijk is of het Wetterskip al heeft geadviseerd over het plan. Wij adviseren u het advies van het Wetterskip te verwerken in de waterparagraaf voordat u het plan verder in procedure brengt.

Uitvoerbaarheid (categorie 3)

Het door u aangewezen uitbreidingsgebied Zuidermiede is deels gesitueerd op gronden die nu in gebruik zijn als erf bij de woningen aan de Westerdam. Voor zover de wijzigingsbe-

voegdheid voor woningbouw ter plaatse wordt gehandhaafd zult u in het plan nader in moeten gaan op de uitvoerbaarheid. Duidelijk moet zijn op welke wijze de particuliere gronden zullen worden verworven.

Plantetechnisch/juridisch (categorie 4)

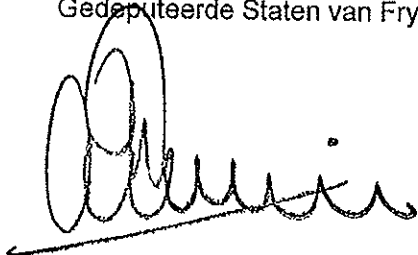
1. Het woongebouw aan de Zuid Midslandweg 12 is op de plankaart niet van een bestemming en maximale (goot)hoogte voorzien.
2. In artikel 9.6 lid c. is een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie III'. Geadviseerd wordt de algemene wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak niet van toepassing te laten zijn op 'horeca van categorie III'.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 4 juli 2008 betreffende 'Inwerkingtreding nieuwe Wro'.

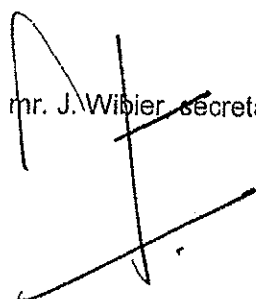
Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan gewenst.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



mr. J. Wibier, secretaris



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING WEST

INGEKOMEN	
11 MRT 2009	
Terschelling	
NR.	577

B	
S	
E&B	
G.G.	
Midd.	
B&W	
Gen.R.	

VERZONDEN 09 MAART 2009

Leeuwarden, 6 maart 2009
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0903126
Tel: (058) 292 2613/J. van der Velde/kb

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk: AH/2654

Onderwerp:
Watertoets ten behoeve bestemmingsplan Midsland en Tordelenweg Hoorn

Geachte mevrouw/heer,

Wij ontvingen van u op 29 december 2008 uw brief en bijlagen waarin u vraagt een watertoets uit te voeren voor de bestemmingsplannen "Midsland" en "Tordelenweg Hoorn". Deze brief vormt het wateradvies voor de beide bestemmingsplannen.

Tordelenweg Hoorn

Ten aanzien van dit bestemmingsplan hebben wij onderstaande opmerkingen/aanvullingen:

- Door de verplaatsing van het agrarische bedrijf en bouw van woningen op de huidige locatie neemt het verhard oppervlak (*1) toe. Voor de toename aan verhard oppervlak dient, binnen hetzelfde peilvak 10% extra waterberging te worden gerealiseerd;
- Indien bestaand oppervlaktewater wordt gedempt dan dient de gedempte oppervlakte in het zelfde peilvak te worden gecompenseerd;
- Aan de oostkant van het gebied (ten oosten van de nieuw te bouwen woningen) bevindt zich een bestaande schouwsloot die, vanwege het behoorlijke afwaterende gebied en de snelle afwatering van de toekomstige verharding, verruimd dient te worden. Met het oog op het jaarlijks onderhoud van deze schouwsloot zou ook hier een onderhoudspad vrij gehouden moeten worden;
- Rond het erf van het agrarische bedrijf zal een groenzoom worden aangebracht (blz 2, 1.4. bestemmingsplan). Op de zuidgrens van het bestemmingsplan (sa-ab op de plankaart) ligt echter een bestaande hoofdwatgang. Een zone van 5 meter aan weerskanten van deze hoofdwatgang dient in verband met uitvoering van onderhoud obstakelvrij te blijven. Aanbrengen van groen is binnen genoemde afstand niet toegestaan;
- Om het aantal overstorten 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 deze nieuwe gebouwen kan het dakwater, onder bij 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater. Het regenwater dat afkomstig is van daken zal zorgen voor doorstroming in de watergangen. Hiermee wordt het langdurig stilstaan van water voorkomen. De doorstroming zal de waterkwaliteit ten goede komen.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

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

- 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.
- Bij de bouw van de woningen en bijgebouwen moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opkruipen van vocht of opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Voor bebouwing met een kruipruimte adviseren wij een drooglegging van 1,10m. Indien hier bij de bestaande waterpeilen in het gebied niet aan wordt voldaan dan is het nodig om de bouwlocatie op te hogen.

Bestemmingsplan Midsland

- De hoofdwatgang ten westen van de bibliotheek is niet als zodanig op de kaart aangegeven. Deze graag toevoegen;
- De schouwsloten en waterpartijen aan de noordkant van Midsland zijn wel als water aangegeven terwijl dit geen hoofdwatgangen zijn. Ofwel deze wateren weglaten of onderscheidt aanbrengen tussen hoofdwatgangen en schouwsloten/vijverpartijen/overige wateren;
- De persleiding van de riolering door Midsland is niet op de kaart aangegeven. Deze graag toevoegen;
- Voor de bladzijden 31 en 32 (waterbeleid) hebben we het volgende tekstvoorstel:

Bij watertoets toevoegen dat het waterschap de gemeente adviseert over de locatiekeuze en de inrichting van ruimtelijke plannen via het instrument van de watertoets.

Tweede alinea beginnen met het kopje "Gewenst Peilbeheer (GGOR)".

In 2006 is het Gewenst Grond en Oppervlaktewaterregiem (GGOR) voor Terschelling opgesteld. Dit vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen en plannen die ingrijpen op de waterhuishouding.

Blz 31: De zin dat het waterschap voor Terschelling mikt op het vasthouden etc. vervangen door: Het waterschap geeft concreet invulling aan het Waterbeheer 21^e eeuw. Dit betekent water vasthouden en bergen in de duingebieden en zodanig afvoeren dat aan de regionale normen voor wateroverlast wordt voldaan.

blz 31 onder Riolering: 2^e alinea. Verbeterd gescheiden stelsel moet zijn: "volledig gescheiden stelsel".

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen zullen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij zien met betrekking tot het bestemmingsplan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De Watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

R.B.M. Dümmer,
clusterhoofd Plannen.

B.en W. gemeente Terschelling.

Henk v/d Bij.
Zuidmidslanweg 18
8891GH Terschelling Midslan

B	
S	
MS	
GG	VR
GGd	
GV	
Gen.P	

1

INGLKOMEN	
10 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	317

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de wijziging in het bestemmingsplan van het pand op zuidmidslanweg 18 van bedrijfspand naar wonen I.

Met vriendelijke groet, H v/d Bij

INGEKOMEN	
27 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	103

B	
S	47
EIB	
G.O.	XB
And.	
SPW	
Dem.R.	

Aan gemeente Terschelling

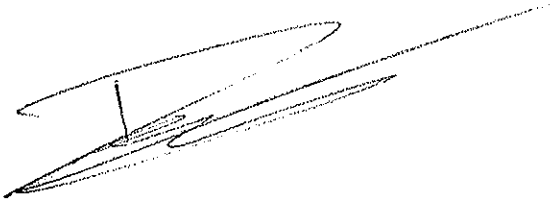
Betreft aanpassing voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Ik schrijf u deze brief naar aanleiding van inzage in het voorontwerp bestemmingsplan Midsland. Naar mijns inziens zijn, betreffende het perceel: Oosterburen 34, een aantal fouten, veranderingen gemaakt. Ik wil graag de oorspronkelijke bestemming gehandhaafd blijven zien zoals o.a. vastgelegd in het bestemmingsplan van januari 1986.

Het gebouw Oosterburen 34 is detailhandel met woning. Graag zie ik ook het oorspronkelijke bouwvlak gehandhaafd blijven evenals het bijgebouwtje.

Hopende dat het middels deze brief in orde gemaakt wordt, verblijf ik in afwachting,

Eigenaren oosterburen 34 Midsland
R.Blanken/A.Cruiming



27-1-2009

INGEKOMEN	
2 1 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	116

B	
S	2
G&B	
G.O.	✓ R
Midd.	
D&W	
Com.R.	

Aan : Het college van Terschelling
betreft : Aanpassing bestemmingsplan Midsland
Datum : 19-01-2009

Beste Meneer/Mevrouw,

Na het inzien van het verlopige bestemmingsplan Midsland, kwamen we tot de conclusie dat op ons perceel (Kadastraal bekend , sectie G, nummer 23, groot 2 are en 28 ca), het juiste bouwvlak nog niet is toegepast.

Deze afmetingen staan in ons ingediende bouwplan, bij u in vergevorderd stadium bekend.

Hopende u hiermee voldoende op de hoogte te hebben gesteld, zo u het bouwvlak aanpast op het nieuwe bestemmingsplan.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend ,

Bas Fries

Dans-café De Stoep
Oosterburen 5
8891ga
Terschelling

Mobiel 0653117060

Restaurant-café De Koffiepot
Oosterburen 26
8891 GC Midsland Terschelling
0562- 44 87 54

Betreft: **Bestemmingplan Midsland**

Datum: 02-01-09



4.

B	70
S	97
62B	
39	NR
100d	
100W	
100H	

Aan het College van burgemeester en wethouders,

Wij hebben na het bekijken van het bestemmingsplan Midsland een aantal opmerkingen/aandachtspunten wat betreft ons stuk erf, Oosterburen 26, waar ook ons horecabedrijf Restaurant-café De Koffiepot is gevestigd. Puntsgewijs staan ze hieronder vermeld:

- *Personeelsverblijven*

Zoals zichtbaar op de tekening hebben wij een personeelsverblijf zuidelijk in onze tuin staan. Op het bestemmingsplan staat niet duidelijk vermeld dat het in dit geval om een personeelsruimte gaat. Graag hiervoor de definitieve ontheffing.

- *Indeling horecabedrijven*

In het bestemmingsplan staan wij nu alleen vermeld als Horeca Categorie 1 (h=1), maar wij hebben momenteel naast Horeca Categorie 1 ook Horeca Categorie 2 (h=2), zie de huidige situatie bestemmingsplan. In de zomermaanden zijn wij namelijk tot 02.00 geopend en verstrekken wij in deze avond/nachten overwegend alcoholische dranken. Graag een aanpassing, dus (h=1) + (h=2).

- *Reeds verleende vergunning*

Wij hebben in juli vorig jaar een Reguliere Bouwvergunning Eerste fase (betreft toiletgebouw/drankenvoorraad) ontvangen, zie Vergunningnummer 2008-071. Deze staat nog niet vermeld in het huidige bestemmingsplan. Deze verbouwing staat gepland voor komende winter. Omdat deze verbouwing inhoudt dat een deel van het bestaande bouwvlak op een andere plek benut wordt is het misschien wel beter dat deze vast in het bestemmingsplan Midsland wordt meegenomen.

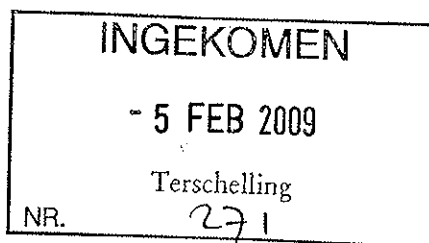
- *"De Schuur"*

Tussen aanhalingstekens vermeld, dit om aan te geven dat het officieel niet om een schuur gaat. Het gebouw (achter De Koffiepot gesitueerd) heeft in het huidige bestemmingsplan namelijk de bestemming onbestemd. We denken er over om er een woning van te maken. Hier hebben wij een positieve reactie op ontvangen van het college in een brief (kenmerk: AH/1887) op 8 november 2007. Concrete plannen hebben wij echter nog niet, dit omdat we ons eerst op de verbouwing van De Koffiepot willen concentreren. We zien nu op de tekeningen dat er mogelijk ook horeca gesitueerd kan worden. Dit geeft veel nieuwe ideeën. Toch willen wij wel graag de mogelijkheid krijgen om er een woning van te maken. We kunnen dan in de toekomst besluiten of we er een woonhuis van willen maken of een ruimte geschikt voor horeca. Of mogelijk beide. Gezien de grootte van het erf is het niet vreemd als er in het bestemmingsplan twee wooneenheden mogelijk zijn (de gebouwen staan er al!).

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

Maanke Pheifer
DE KOFFIEPOT



5

B	27
S	27
BAB	
B.G.	X R
Mid.	
BZW	
Gen.R.	

F.E. Hartendorp
Westerburen 3
8891 GN
Terschelling Midsland
Tel: 06-54300526

Midsland 01-02-2009

Onderwerp: (voorontwerp) bestemmingsplan Midsland

Geacht College,

Langs deze weg vraag ik uw aandacht voor het volgende:

In het voorontwerp bestemmingsplan Midsland staat bij het in mijn bezit zijnde pand Westerburen 3 op plankaart 1 dat op mijn pand en grond de bestemming detailhandel rust.

Daar de bij het pand behorende grond doorloopt tot aan de Zuidmidslandweg verzoek ik u mij toe te staan een huis te mogen bouwen op een gedeelte van dit perceel.

Mijn gedachten gaan uit naar bouwen van een woning aan de Zuidmidslandweg.

In de hoop op een positief antwoord.

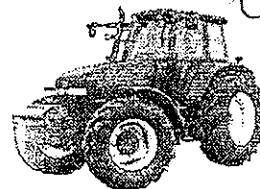
Hoogachtend,


F.E. Hartendorp.



Hoekstra & Zn.

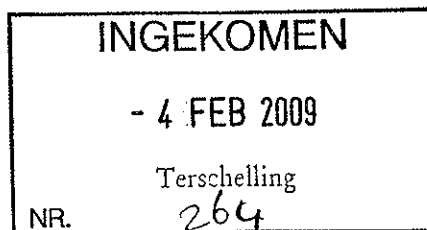
Loon- en Grondverzetbedrijf
Kraanverhuur



Midslanderhoofdweg 2 - 8891 GG Terschelling Midsland - Tel.: 0562-448564 - Fax: 0562-449549 - K.v.K.: 01034230
E-mail: info@hoekstra-en-zoon.nl www.hoekstra-en-zoon.nl

Terschelling Midsland : dinsdag 3 februari 2009

Onderwerp : nieuw bestemmingsplan Midsland.



B	70
3	27
B&B	
G.G.	NR
Mied.	
BSW	
Gem.R.	

Geacht College van Burgemeester en Wethouders

Wij hebben geconstateerd, dat in het huidige bestemmingsplan onze uitbreiding-mogelijkheden ruimer zijn, dan in het nieuwe bestemmingsplan.

Om het bedrijf goed te laten functioneren bij een evt. uitbreiding, hebben we die meters van het huidige plan minimaal nodig.

Wij maken hierbij, dus bezwaar tegen de uitbreiding mogelijkheden, van het nieuwe bestemmingsplan.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Hoekstra & Zn.

Aan: Burgemeester en Wethouders van Terschelling
Burg.van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling-West

Afz: J.M.Horn
Kallandspad 1
8891 GS Midsland, Terschelling
Tel; 0562-443833/06-20764027

B	
S	97
B&B	
G.G.	OK
Widd.	
B&W	
Gem.R.	

INGEKOMEN	
10 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	311

Onderwerp: Voorontwerp Bestemmingsplan Midsland

Datum: 3 februari 2009

Geachte Burgemeester en Wethouders van Terschelling,

Mijn naam is Japke Horn en ik woon sinds mei 2005 aan het Kallandspad te Midsland, in een huurhuis van Woningbouwvereniging "Pierre Louis", type bejaardewoning. Een fijn huis in een prettige buurt en met een lekkere grote tuin, want ik ben gek op tuinieren. Die grote tuin is voor mij de doorslag gevende reden geweest dit huis te accepteren, ruimte met veel mogelijkheden, dacht ik toen..

Na een aantal jaren flink klussen, een kale zandvlakte met een enkele grasspriet en wat dorre struiken, omgetoverd tot een moderne, kleurrijke tuin die het aanzicht van het Kallandspad zeker ten goede komt.

Ik heb altijd gedacht dat een schuur hier geen probleem moet zijn, bijna iedereen in deze buurt heeft iets dergelijks en ik heb ook nog eens heel veel ruimte om het huis.

Helaas.....de grote tuin die ik dacht te hebben, heb ik ook wel maar ik mag er niets mee, de gehele tuin langs de zijgevel van mijn huis is bestempeld met bg, wat betekend geen bebouwing toegestaan, hier kwam ik achter toen ik bij Jouk Hek kwam informeren wat mijn mogelijkheden waren mbt. een schuur.

Hier kwam ik eigenlijk compleet perplex vandaan, ik heb het een paar dagen laten rusten om het even tot mezelf door te laten dringen en heb toen contact op genomen met Mevr. Mirjam Bolhuis met de vraag of zij mij kon vertellen hoe ik dit aan moest pakken.

Zij adviseerde me een brief te schrijven naar u, en u uit te leggen wat het voor mij betekend een bg stempel te hebben op het grootste gedeelte van mijn tuin.

Per 1 December 2008 ben ik gaan samenwonen met Pieter Zorgdrager, op Kallandspad 1. Deze woning is een type bejaardewoning, wat betekend laagbouw, geen zolder of iets dergelijks, op zich is dat niet erg maar voor twee relatief nog jonge mensen met bijv. fietsen, tuin en klus gereedschappen, en voor mij, door omstandigheden kinderloos gebleven, met een uitgebreide hobby nl. bloemschikken en binden, wat ook jarenlang mijn beroep is geweest, betekend dat toch dat het gemis van een degelijke schuur (hobby-werk ruimte) erg aanwezig is.

Ik ben bezig me te specialiseren in het begeleiden en creatief bezig zijn met kinderen met een stoornis, bijv. autisme of het syndroom van down, op Terschelling is er enorm veel behoefte aan dit soort begeleiding.

Ik doe dit nu vanuit huis ,ik heb geen aparte ruimte beschikbaar en moet eigenlijk altijd pieter de deur uit sturen,wat eigenlijk niet zou moeten ,want hij woont hier ook..

In de zomermaanden ben je veel buiten en is het probleem minder maar in de wintermaanden moet deze begeleiding ook voortgezet worden,om dat mogelijk te maken heb ik toch echt een schuur nodig,waar ik lekker kan knutselen en rommel maken met deze kinderen.

Van Mevr.Mirjam Bolhuis heb ik begrepen dat ik recht achter mijn huis,een bijgebouw mag plaatsen,net als een zgn."tussenwoning".

Als ik een bijgebouw plaats recht achter mijn huis,verdwijnt er nog meer licht,in mijn toch al redelijk donkere huis,de zon komt aan de achterkant op,dus kan ik hartje zomer genieten van een streepje zonlicht s'morgens in huis en tot een uur of twee s'middags in mijn achtertuin,daarna verdwijnt de zon naar de voorkant,via de daken van mijn burens zodat de noordkant van mijn huis,zelden het zonnetje ziet,voelt.

De bg-strook aan de zijgevel van mijn huis heeft hartje zomer, aan het begin van de avond nog een klein beetje zon,niet noemenswaardig.

Op dat stuk is tuinieren een ergernis en een kostbare zaak,omdat je er teveel energie en geld in moet stoppen om de boel groeiend te houden,het staat pal op de wind,van welke kant deze dan ook komt,geen makkie dus...

Daarom hebben wij besloten die kant te bestraten en er een soort eigen parkeerplaats van te maken zodat onze auto's van de openbare weg af zijn.

Verder is juist die kant voor mij de ideale plek voor een bijgebouw,schuin achter de berging die aan het huis vast zit,daar waar bijna elke woning zijn garage,schuur of bijgebouw heeft.

Het scheelt mij enorm in stookkosten omdat die gure noorderwind niet meer rechtstreeks op mijn huis kan klappen,dit zijn woningen uit 1973 en hoewel voorzien van dubbelglas,niet supergoed geïsoleerd.

Ik houd lichtinval in mijn huis en een zonnetje in mijn achtertuin.

Ook houd ik dan nog een redelijk grote achtertuin over,die omheind is wat ten goede komt aan eventuele buitenactiviteiten met deze eerder genoemde kinderen.

Naar mijn idee,veranderd het aanzicht van het Kallandspad niet echt,tot minimaal(er staat nu een enorme schutting),voor de verkeersveiligheid maakt het ook niets uit,er veranderd niets aan de bestaande situatie,ook niet qua zicht en mijn burens heb ik gepolst , die hebben geen bezwaar.

Ik heb als bijlage een simpele tekening bijgevoegd van de situatie nu,met een opplak briefje erop waar ik het bijgebouw eventueel graag zou willen hebben.

Ik praat niet over een loods van 5 meter hoog,maar over een simpel bijgebouw om wat fietsen,tuingereedschappen in te plaatsen en evt.een hobby annex werk ruimte.

Op de tekening van het nieuwe bestemmingsplan (ook op de oude tekening),staat bij Kallandspad 26,ook een hoekwoning met aan de zijkant bestemming bg, "daar staan wel degelijk bijgebouwen aan de zijkant van het huis,ook op de plek waar ik dit graag zou willen,en zo zie ik wel vaker een situatie waarvan ik denk,waarom jij wel?

Nu wil ik niet "klikken"of andere bewoners dwars zitten maar er reist bij mij wel de vraag,"hoe kan dat?

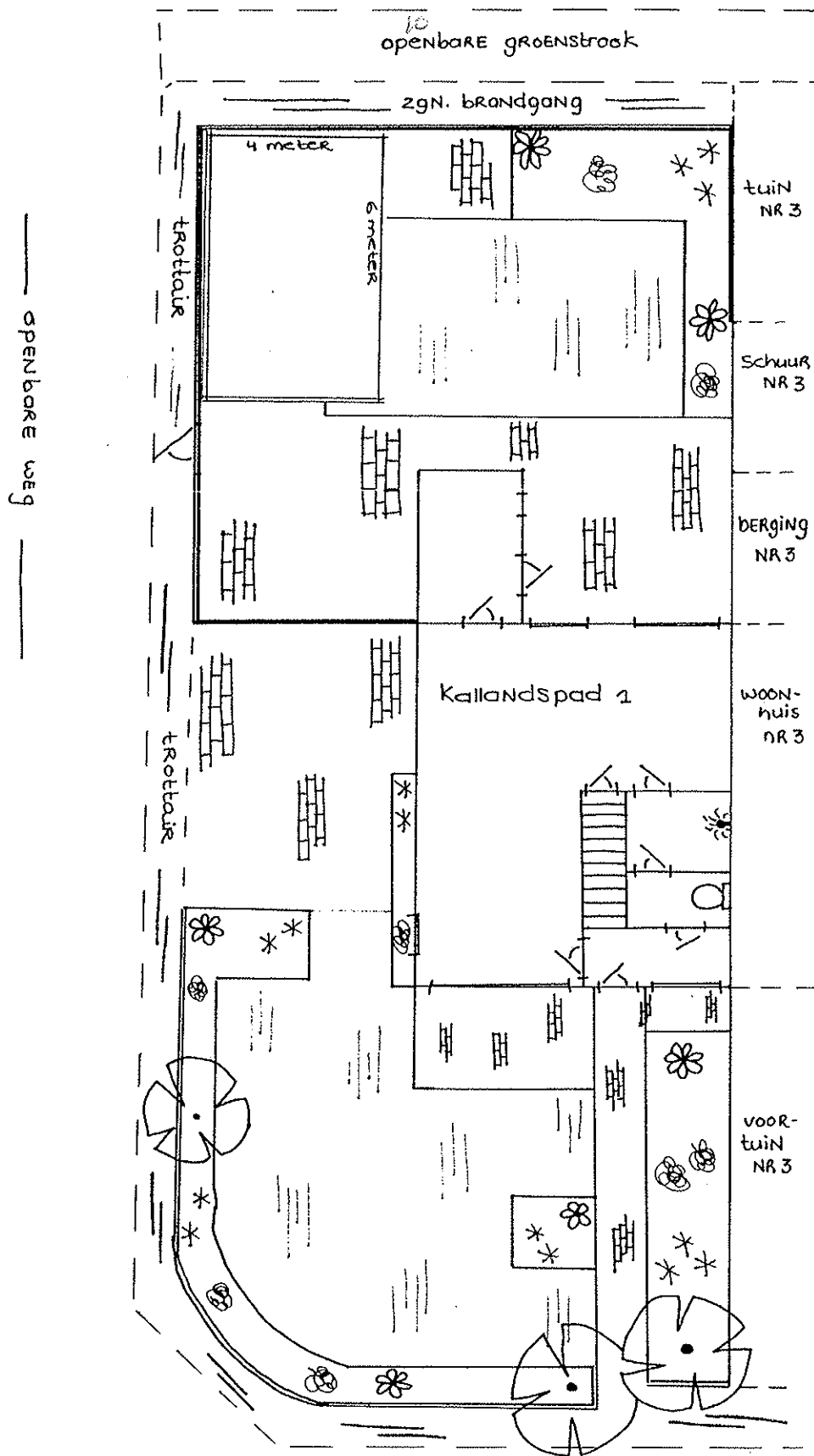
Mijn vraag is dus,is er een mogelijkheid om deze situatie nog eens te bekijken en te beoordelen mbt.bg stempel?

Graag zou ik mijn situatie en mijn vragen mondeling toe willen lichten.

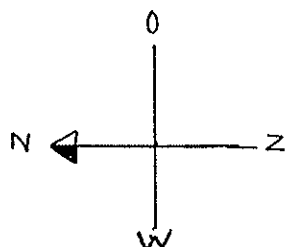
In afwachting van uw antwoord,

Met vriendelijke groet,

Japke Horn
Pieter Zorgdrager



- openbare weg —
- Schutting
 - - - - - tuinhekje
 - GRAS
 - ||||| bestrating
 - * * * bloementuin
 - ☺ bomen (esdoorn)



H.Klarenbeek
Landerum 14
8893GZ Terschelling Land.
Tel: 0562-448398
Mob:06-53571231

INGEKOMEN	
27 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	102

B	5
S	1
B&B	
G.G.	YR
Midd.	
BSW	
Gem.R.	

Landerum 26-1-2009

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Midsland

Geacht College,

Langs deze weg vraag ik uw aandacht voor het volgende:

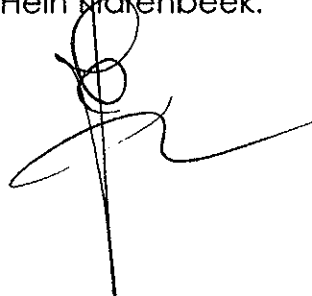
In het voorontwerp bestemmingsplan Midsland staat bij het in mijn bezit zijnde pand Westerburen 5 op plankaart 1 het teken (-W) staat, oftewel wonen niet toegestaan.

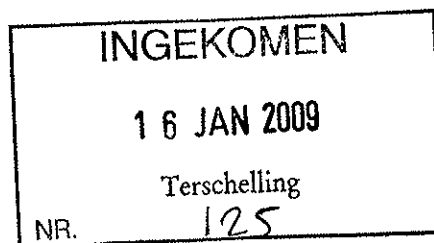
Daar dit een woon/winkelpand betreft en er sinds jaar en dag boven gewoond word verzoek ik u dit teken te verwijderen en wonen wel toe te staan.

Altijd bereid tot het geven van een mondelinge toelichting.

Hoogachtend,

Hein Klarenbeek.





B	
S	47
B&B	
G.G.	X R
Mld.	
B&W	
Gen.R.	

Burgemeester en Wethouders
Burg. van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling-West

VOF Klasema-Folkertsma
Westerburen 15
8891 GN Terschelling-Midsland

Betreft: Bestemmingsplan Midsland

Midsland 16 januari 2009

Geachte heer/mevrouw,

Wij constateren dat in u voorontwerp bestemmingsplan het volgende niet klopt betreffende ons perceel te weten Westerburen 15 (G 103).

Wij zijn in het voorontwerp bestemmingsplan ingedeeld onder detailhandel. Momenteel is de bestaande bestemming Klasse ■■■ (Woonhuis met verhuurafdelingen) en ⊗ (Winkel). De bestaande bestemming is dus als volgt woonhuis met verhuurafdelingen en winkel. De bestemming (sr-rv) specifieke vorm van recreatie – recreatie verblijf is in het nieuwe bestemmingsplan niet terug te vinden. We hebben gevorderde nieuwbouw plannen voor een recreatiewoning.

Graag willen wij de bestaande bestemmingen gehandhaafd zien in het nieuwe bestemmingsplan!

Met vriendelijke groet,

VOF Klasema-Folkertsma

Richard Klasema

Gerrie Klasema-Folkertsma

INGEKOMEN

- 4 FEB 2009

Terschelling

NR. 262

Terschelling, 19 januari 2009

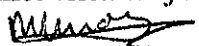
10

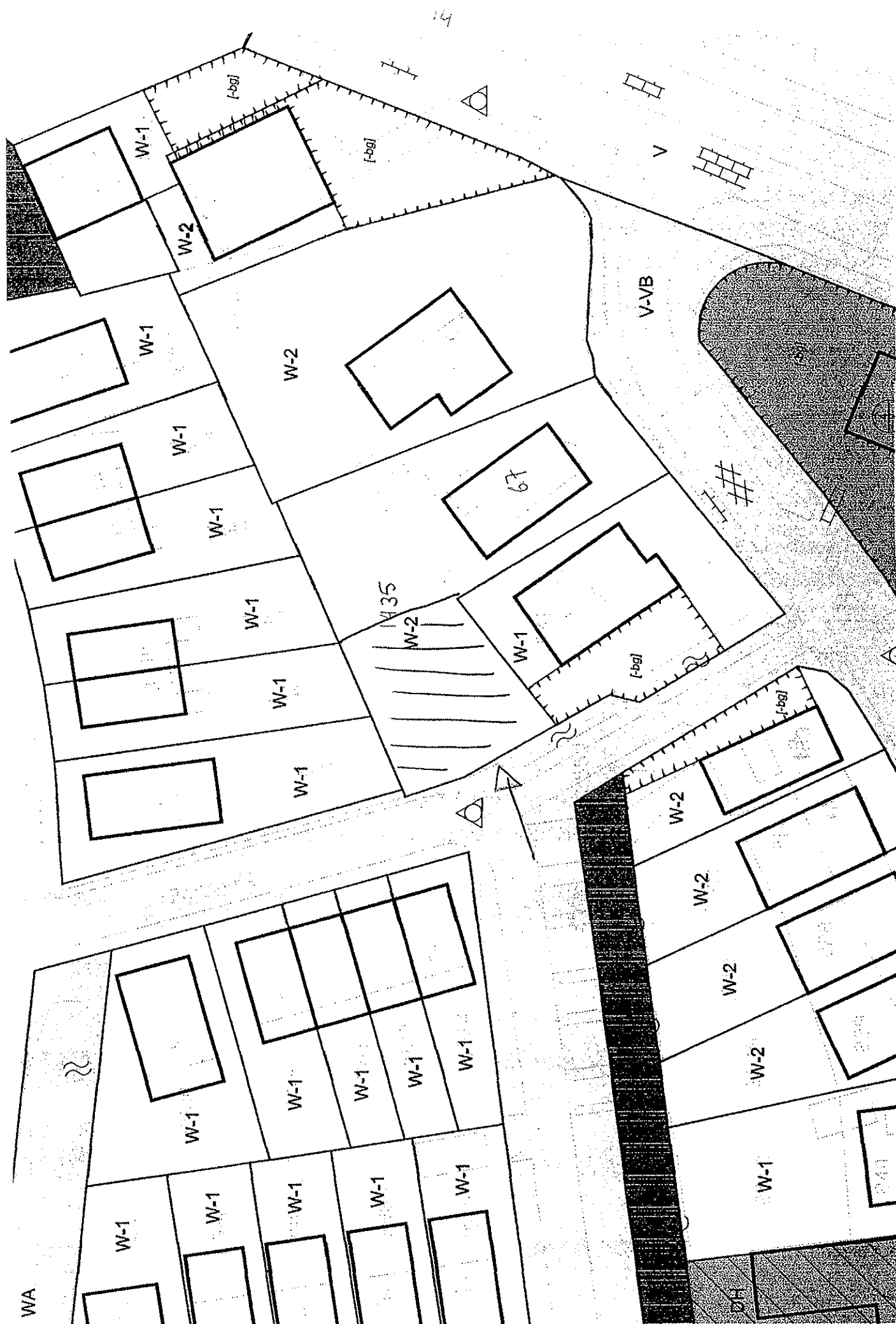
B	710
S	7
BOB	
G.G.	✓ R
M.G.	
BEW	
Gem.R.	

Geacht college,

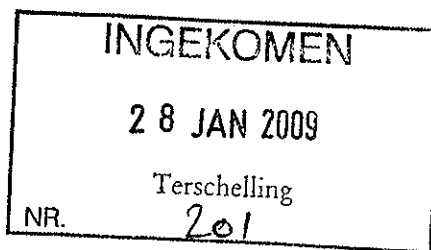
Door middel van dit schrijven wil ik in het kader van de zogenaamde "invullokaties" voor het stuk grond, zoals aangegeven is in bijgevoegde schets, bestemming bouw-grond aan vragen. Het maakt deel uit van het perceel dat in het bestemmingsplan is aangeduid met perceelnummer: 1435. Zoals uit de schets blijkt zou het uitermate geschikt zijn voor bebouwing omdat het aansluit op de Borgweg. In afwachting van uw antwoord verblijf ik

met vriendelijke groet,


 Martijs Knop
 Oosterburen 67
 8891GB Terschelling- Midsland
 Tel. 0562-443553/ 449691



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling-West



B	He
S	5
BNB	
G.G.	AR
N.M.	
P.W.	
Concl.	

Terschelling 21 januari 2009,

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Midsland

Geacht college,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Midsland willen wij hierbij onze plannen en opmerkingen kenbaar maken.

We spreken over het bestemmingsvlak Oosterburen 20, bestemming detailhandel, groot ongeveer 900m².

Bebouwing op dit moment 290m², het nieuwe voorontwerp geeft nog ruimte voor 60m², maximale bebouwing kan dus uitkomen op 350m².

Dat betekent slechts een bebouwing van 40% van het bestemmingsvlak.

We willen graag verder ontwikkelen, maar als het bouwvlak deze afmetingen blijft behouden is dat niet mogelijk.

Onze plannen bestaan op korte termijn uit het realiseren van een dienstwoning.

Op de middellange termijn(5-10 jaar) willen wij de oppervlakte van ons bedrijf vergroten.

Met het juiste bouwplan zullen omwonenden geen hinder van onze plannen ondervinden, ook het dorpsgezicht komt niet in het gedrang. Een groot gedeelte van het bestemmingsvlak zal vrij blijven van bebouwing. De discussie hoe de afmetingen van het bouwvlak zijn bepaald ga ik niet aan.

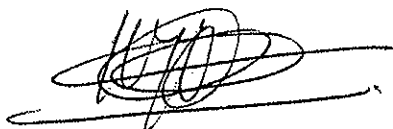
Wel wil ik kenbaar maken dat collega ondernemer "Blokker" nagenoeg zijn hele bestemmingsvlak volgebouwd heeft.

Om bovenstaande te realiseren willen we gebruik maken van de volgende optie's:

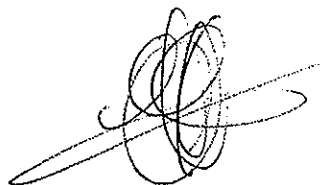
1. Het in punt 5.4 van de toelichting op de bestemmingen genoemde, het bouwen van een dienstwoning bij een winkel.
2. Het vergroten van het bouwvlak naar 75% van het bestemmingsvlak, 225 m² van de 900m² blijft dan nog vrij van bebouwing.

In afwachting op uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend,



R.J. Kuhlmann



A.J. Kuhlmann-Muijskens

**Topolina Fashion
Oosterburen 20
8891 GC Terschelling-Midsland**

**P.S. Kunt u, eventueel per e-mail, van bovenstaande een ontvangst bevestiging sturen.
topolina@orange.nl**

INGEKOMEN	
- 5 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	281

B	✓
S	✓
USB	
P.G.	X R
M.H.	
B&W	
Gem.R.	

Gemeente Terschelling
 Aan het college van burgemeester en wethouders
 Burgemeester van Heusdenweg 10a
 8881 EB Terschelling West

Betreft: Bestemmingsplan Midsland, voorontwerp

04-02-2009, Terschelling Baaiduinen

Geacht college,

Naar aanleiding van het Bestemmingsplan Midsland (voorontwerp) met de datum 17-12-2008, zou ik graag het volgende onder uw aandacht willen brengen.

In het betreffende voorontwerp is het bestemmingsvlak van het pand Westerburen 26 sectie nr.6 en 1337 niet voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- recreatieverblijf", terwijl er van oudsher twee vrijstaande recreatiewoningen zijn gesitueerd, die tevens zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

Derhalve is er in een voorgesprek aangegeven dat de herbouw van deze twee zomerwoningen passen binnen de beleidsregels.

Hiervoor is reeds een schetsplan goedgekeurd dat qua maatvoering binnen het fingerende bestemmingsplan past. Zie bijlage 1,2,3 en 4

Wellicht kan de aanvraag van deze nieuw te bouwen zomerwoningen synchroon lopen met het te maken bestemmingsplan, zodat er naderhand niet alsnog vrijstellingen hoeven worden verleend (bijvoorbeeld de nok hoogte)

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Dhr. R. Lenz
 Baaiduinen 18
 8884 HJ Terschelling Baaiduinen



Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

onbekend

Legenda

- 2345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente TERSCHELLING
 Sektie 6
 Perceelnummer 6
 Schaal 1:500



zegeluidend uittreksel, LEEUWARDEN, 16 oktober 2001.
 waarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Bijlage 1.



ontkond

A

TERSCHELLING

6

6

1: 500

Aan dit uittreksel mogen geen eisen worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Register en de openbare registers

Bijlage 2.

Hiddema, Anneke

Van: Hiddema, Anneke
Verzonden: maandag 9 februari 2009 12:12
Aan: 'logem021@planet.nl'
Onderwerp: RE: vraag hotel/pension, bestemming Horeca aanduiding III [Scanned]

Beste Paul,

Je reactie wordt opgevat als reactie op het VOORontwerp bestemmingsplan.
In dat kader zal je vraag ook worden beantwoord.

Het horeca beleid is duidelijk: er kan geen toename van restaurants plaatsvinden.
Ook niet als deze ondergeschikt is aan een hotelfunctie.
In de regels van het bestemmingsplan Buitengebied is nadrukkelijk aangegeven dat drank- en maaltijdverstrekking alleen aan eigen gasten plaats mag vinden. Deze regeling is overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Met vriendelijke groet,
Anneke Hiddema

Van: logem021@planet.nl [mailto:logem021@planet.nl]
Verzonden: vrijdag 6 februari 2009 0:02
Aan: Hiddema, Anneke
Onderwerp: RE: vraag hotel/pension, bestemming Horeca aanduiding III [Scanned]

Beste Anneke,

Bedankt voor je mailtje. Ik heb met Wilmy vertrouwelijk gesproken over de Midslander Hoofdweg. Ik begrijp dat jij inmiddels hier ook van op de hoogte bent. Het is duidelijk dat een zelfstandig restaurant niet is toegestaan nu dit onder een andere categorie valt. In het ontwerp bestemmingsplan is het voor cliënt binnen de categorie 3 mogelijk om een hotel-cafe-restaurant te exploiteren, mits de hotelfunctie het voornaamste blijft. In dat geval is een restaurantfunctie bij het hotel mogelijk. Nu het betreffende perceel een categorie 3 bestemming heeft zie ik geen planologische beletselen voor cliënt om zijn pension om te zetten in een hotel-cafe-restaurant. Feitelijk blijft alles gelijk nu hij al maaltijden aan zijn gasten mag verschaffen. Alleen de benaming wordt anders en kan cliënt meer service verlenen aan zijn gasten. Hiermee wordt bovendien aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied waarin dezelfde categorieindeling staat. Dit staat overigens los van de exploitatievergunning. Deze heeft een zelfstandige toetsing.

Als ik het verkeerd heb wens ik dit graag nog een keer afzonderlijk met jullie te bespreken. Wellicht dat je dit in dat geval als zienswijze wilt aanmerken

Met vriendelijke groet,

Paul Logemann

Van: Hiddema, Anneke [mailto:a.hiddema@terschelling.nl]
Verzonden: do 5-2-2009 9:39
Aan: loge88@planet.nl
CC: Hellevoort, Joost; Vogelsang, Wilmy
Onderwerp: vraag hotel/pension, bestemming Horeca aanduiding III [Scanned]

Hallo Paul,

In aanvulling op ons telefoongesprek gister wijs ik je graag op het volgende:

Voor de duidelijkheid:

bij het hebben van een hotel, de bestemming Horeca III, is er géén mogelijkheid tot het hebben van een restaurant dat wordt bezocht door "buitenstaanders".

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat indien de gronden zijn aangeduid met de klasse-indeling III: "logiesverstrekkers, waaronder al dan niet begrepen de drank en maaltijdverstrekking aan eigen gasten."

Een restaurantfunctie is dus uitgesloten.

Een restaurant is alleen mogelijk indien de klasse-aanduiding II is aangebracht.
Dit is aan de Midslanderhoofdweg niet het geval.

Met vriendelijke groet,

Anneke Hiddema
beleidsmedewerker RO
gemeente Terschelling

**Gemeente Terschelling | Postbus 14 | 8880 AA | Burgemeester van Heusdenweg 10a |
Terschelling West | telefoon 0562-446244 | fax 0562-446299 | e-mail
gemeente@terschelling.nl | website www.terschelling.nl**

Dit e-mail bericht is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent wordt u verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen, het e-mail bericht naar de juiste persoon door te sturen of dit bericht te retourneren.

De gemeente Terschelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de schade door of als gevolg van de informatie uit dit bericht. Het bericht geldt niet als officieel besluit maar is informatief van aard. Om uw bezwaar of aanvraag rechtsgeldig te laten zijn, dient u dit schriftelijk in te dienen. De beantwoording zal altijd schriftelijk plaatsvinden.

De gemeente Terschelling betracht de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij het voorkomen van virussen in de bijlage(n) bij dit bericht. Desondanks dient u zelf de bijlage(n) te controleren op de aanwezigheid van virussen en kan de gemeente Terschelling niet aansprakelijk worden gehouden indien bijlage(n) schade veroorzaken, waaronder schade aan computer(systeem).

ADVOCATENKANTOOR LOGEMANN

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling-West

B	
S	27
G.B.	
G.G.	AR
Midl.	
SSIV	
Gent.R.	

Mr. P.R. Logemann
Advocaat & Procureur

Burgemeester Mentzstraat 44
8881 AL Terschelling West

tel 0562 450474
fax 084 2279326
info@advocatenkantoor-logemann.nl
www.advocatenkantoor-logemann.nl

Terschelling-West, 4 februari 2009

inzake: Smit / Gemeente Terschelling
betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Midsland
onze ref.: 20090007

INGEKOMEN	
10 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	314

Geachte College,

Namens mijn cliënte, de heer P. Smit, wonende aan de Midslander Hoofdweg 5 (8891 GG) te Terschelling-Midsland, handelend onder de naam "Smit Olieproducten" wens ik naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan Midsland het volgende op te merken.

Doelstelling bestemmingsplan en het gemeentelijk beleid.

In de doelstelling van het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat een uitbreiding op bescheiden wijze mogelijk is, mits voldoende ruimte aanwezig is en geen sprake is van visuele hinder en/of aantasting van het kleinschalig karakter.

Het beleid met betrekking tot bedrijvigheid is volgens het gemeentelijk Structuurplan gericht op het behouden van de bestaande bedrijven, het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven en het bieden van mogelijkheden voor het ontstaan van (nieuwe) dienstverlenende en verzorgende bedrijven. Hierbij gaat de voorkeur uit naar vestiging in de centra van West en Midsland.

Als randvoorwaarde geldt dat dit niet ten koste mag gaan van het woon- en leefmilieu en evenmin mag leiden tot een aantasting van de waardevolle landschappelijke en ruimtelijke structuur. Bedrijven mogen zich binnen de dorpen blijven ontwikkelen, mits de activiteiten passen binnen de aard en de schaal van het betreffende dorp en de geldende milieuwetgeving.

Bedrijfseconomische ontwikkelingen.

In opdracht van de BOVAG-afdeling Branche Behartiging Tankstations (BBT) is strategisch onderzoek uitgevoerd door het onafhankelijk bureau JBR Organisatie-adviseurs bv.. JBR maakte een strategische verkenning voor de tankstationbranche. Daarin staat dat verwacht wordt dat de komende jaren 470 tankstation-ondernemers, vooral uit bedrijfseconomisch oogpunt, zullen kiezen hun station onbemand te maken en dus ook de shop te sluiten. Behalve een omzetting van circa 470 stations naar onbemand, wordt verwacht dat circa 200, overwegend kleinere, zelfstandige buurtstations helemaal zal sluiten, omdat de winstgevendheid te laag wordt als gevolg van een te kleine omzet en de aanhoudende prijsconcurrentie.

Het landelijke beeld is dat tankstations zich niet uitsluitend kunnen beperken tot het verkopen van brandstoffen maar een steeds grotere verscheidenheid aan producten aanbieden ten einde nog een redelijke omzet te kunnen draaien. Dit komt doordat de winst op olie en benzine aanzienlijk is afgenomen door de verhoogde benzineprijzen en accijnzen.

Ook voor Smit Olieproducten aan de Midslander Hoofdweg geldt dat de winst de afgelopen jaren aanmerkelijk is teruggefallen mede door het wegvallen van een grote klant als Rederij Doeksen en de toegenomen accijnzen op de benzineprijzen. Een eilandgemeenschap is in grote mate afhankelijk van de twee tankstations. De markt is echter dermate klein en de economische omstandigheden zodanig dat het voortbestaan van deze kleine zelfstandige tankstations in het geding is. Ik verwijs hiervoor naar bovengenoemd onderzoek. Om het huidige niveau van dienstverlening te kunnen handhaven en om omzetsderving tegen te gaan dient cliënt zijn dienstverlening uit te breiden.

Het bovenstaande in achtnemende wenst cliënt nog de navolgende zienswijze in te dienen:

Zienswijzen.

Zienswijze 1

Op grond van de plankaart 4 en de renvooikaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Midsland is het cliënt niet duidelijk of het perceel met het adres Midslander Hoofdweg 7, kadastraal nummer 2715, een zelfstandige bedrijfsbestemming heeft nu een aanduiding "B" en de gekartelde belijning aan de noordzijde ontbreekt. Cliënt verzoekt deze aanduiding en de gekartelde belijning alsnog toe te voegen.

Zienswijze 2

In het uitwerkingsplan artikel 11 WRO Midsland-Zuid P.Smit had het perceel van cliënt de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (artikel 3). In het voorontwerp bestemmingsplan Midsland heeft het perceel de bestemming "bedrijf" (artikel 4). De bestemmingsomschrijving in de huidige bestemming is echter ruimer dan die in regels van het voorontwerp. Cliënt verzoekt hierbij de huidige bestemmingsomschrijving te handhaven.

Zienswijze 3

In de bestemmingsomschrijving bij artikel 4 van het ontwerpbestemmingsplan zijn een aantal bestaande rechten komen te vervallen. Met name het onder artikel 3, lid A sub 1 en 5 bepaalde van het vigerende bestemmingsplan acht cliënt voor zijn bedrijf van groot belang.

In artikel 3 lid A sub 1 staat dat de gronden bestemd zijn voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende, ambachtelijke en handelsbedrijven met de daarbij behorende administratie- en verkoopruimtes. Op grond van deze omschrijving heeft cliënt al sinds jaar en dag een kleine "tankshop" waar naast brandstof ook op beperkte schaal nevenartikelen als autoaccessoires en andere benodigdheden (zoals wegenkaarten, openhaard hout, ruitenwissers, reservelampjes en autosponzen e.d) worden verkocht. Cliënt wenst daarom deze bestemmingsomschrijving te handhaven. In elk geval dient de Tankshop zoals deze thans bestaat mogelijk te blijven. Reden waarom wordt verzocht om deze functie expliciet aan de bestemming toe te voegen.

Ook heeft cliënt op grond van het bepaalde in sub 5 de mogelijkheid om een gebouwtje op te richten ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen. Cliënt wil deze mogelijkheid ook in het nieuwe bestemmingsplan houden.

Zienswijze 4

Cliënt wenst in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om in de toekomst een wasstraat voor auto's te creëren. Op het terrein van het tankstation, is voldoende ruimte om een wasstraat te realiseren. Uiteraard zal hiervoor het een en ander aangepast moeten worden middels een bouwvergunning. In dit kader is het echter van belang nu reeds te anticiperen door deze gebruiksfunctie binnen de bestemming op te nemen. Cliënt is van oordeel dat een dergelijke uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten past binnen zijn bedrijfsvoering. Bovendien past het in de omgeving en is er voldoende ruimte aanwezig en is geen sprake van visuele hinder en/of aantasting van het kleinschalig karakter.

Zienswijze 7

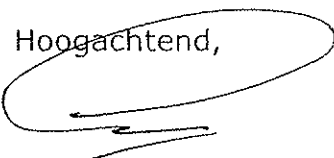
Binnen de gewenste kwaliteitsverbetering zou cliënt graag de mogelijkheid in het bestemmingsplan willen opnemen om bij het tankstation, in de verkoopruimte (de tankshop) een "koffiecorner" te creëren. Voor vele eilanders is het praatje bij de pomp een sociaal gebeuren en een moment van rust tussen de werkzaamheden door.

Als serviceverlening aan deze vaste klanten wil cliënt koffie met een koek of een broodje kaas kunnen verkopen in een koffiecorner. Hierbij moet men denken aan een koffieautomaat en gevulde koek, een broodje ham/ kaas of een saucijzenbroodje.

Van concurrentie voor de bestaande detailhandel en de horeca zal geen sprake zijn nu het hier om een kleine doelgroep gaat. Deze doelgroep (buschauffeurs, loonwerkers, taxibedrijven, gemeentelijke diensten e.d.) bestaat vooral uit beroepsmatige chauffeurs en bedrijven die veel diensten afnemen van cliënt. Deze doelgroep zal, voor een bakje koffie en een broodje kaas waarschijnlijk geen gebruik maken van de reguliere horeca. De verwachting is dat het hier om impulsaankopen zal gaan zodat van concurrentie voor de horeca dus geen sprake is.

Cliënt is van oordeel dat een dergelijke uitbreiding van zijn bedrijfsactiviteiten past binnen de omgeving en dat er voldoende ruimte aanwezig is en geen sprake is van visuele hinder en/of aantasting van het kleinschalig karakter.

Hoogachtend,



mr. P.R. Logemann

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende, ambachtelijke en handelsbedrijven met de daarbij behorende administratie- en verkoopruimtes;
 2. een dienstwoning;
 3. bijgebouwen bij de dienstwoning;
 4. een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan";
 - 5. een gebouwtje ten behoeve van het verkooppunt van motorbrandstoffen;
- met de daarbij behorende:
6. terreinen, tuinen of erven;
 7. verhardingen en/of groenvoorzieningen;
 8. andere bouwwerken;
 9. en andere werken.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak zal niet meer bedragen dan 40% van de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak;
 - c. de goot- of boeihoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - d. de gebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 15° en ten hoogste 50° zal bedragen.
2. Voor het bouwen van een dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
- a. per bedrijf mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
 - b. de dienstwoning zal binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - c. de goot- of boeihoogte van de dienstwoning zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - d. de gebouwen zullen zijn voorzien van een kap, waarvan de helling ten minste 30° en ten hoogste 50° zal bedragen;

Artikel 4: Bedrijf**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van
 1. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. een grondverzet-/loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzet-/loonbedrijf";
 3. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG, ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
 4. een installatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf";
 5. een busremise, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - busremise";
 6. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne";
 7. een woning;

alsmede in beperkte mate voor:

- b. woonstraten en paden;
 - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. indien een gevellijn is aangegeven, zal ten minste één gevel in de gevellijn worden gebouwd.
- d. het aantal woningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "woning uitgesloten";
- e. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste de in het maatvoeringsvlak aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen;
- f. de dakhelling van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringsvlak aangegeven minimale - maximale dakhelling.

29

15

B	
S	
B&B	
G.G.	X R
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

INGEKOMEN	
10 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	316

Midsland, 5-2-2009

Onderwerp: verzoek wijziging gebruik woning

Aan het college van burgemeester en wethouders van Terschelling,

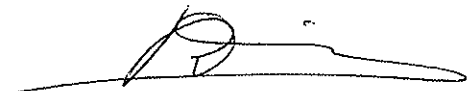
Bij deze dien ik een verzoek in tot wijziging van gebruik van de woning aan de Oosterburen 66, Kadastraal bekend als nr 792.

In 1997 heb ik deze woning gekocht. Vanaf dat moment hebben wij een deel van de woning in de recreatieverhuur. Wij worden door de gemeente hiervoor ook als zodanig aangeslagen. Zelf wonen wij permanent in het andere deel van de woning. Dit deel is meer dan 75 m2, zoals u stelt in "wijzigingsbevoegdheid 15.6b.

Het verzoek is om het gebruik zoals het nu is; deels permanent, deels recreatief verbruik, in het nieuwe "bestemmingsplan Midsland" op te nemen.

Graag verneem ik uw reactie.

Met vriendelijke groet,



Rob Mier
Oosterburen 66
8891 GD Terschelling - Midsland

Hiddema, Anneke

Van: MAERSK RAUMA [PCDA@globeemail.com]
Verzonden: zondag 11 januari 2009 15:50
Aan: Hiddema, Anneke
CC: jan.martin.muntendam@hetnet.nl
Onderwerp: Voor ontwerp bestemmingsplan midsland in detail z. midslandweg 37 [Scanned]

Urgentie: Hoog

Bijlagen: bestemmingsplan zuidmidslandweg 37 bijlage 1.jpg; oude bestemmingsplan zuidmidslandweg 37 bijlage 2.jpg



bestemmingsplan



oude

zuidmidslandweg...bestemmingsplan zuidmid-

Geachte mevrouw Hiddema,

Ik wil u hartelijk danken voor het opsturen van het voorontwerp bestemmingsplan Midsland met daarin in detail mijn adres Zuidmidsland weg 37 kadastraal bekend onder nummer 248.

Na bestudering van dit voorontwerp heb ik enkele opmerkingen dan wel vragen. In de loop der jaren is mijn huis verschillende keren verbouwd, waarbij ook veranderingen in het bestemmingsplan hebben plaats gevonden. Er heeft o.a. een verandering van de rooilijn plaatsgevonden waardoor het mogelijk was om een uitbouw aan de voorkant te realiseren en verder ligt er een vrijstellingsbesluit artikel 15 WRO waardoor het mogelijk was om de achterkant van het huis te verbouwen. Deze veranderingen zijn echter nog niet opgenomen in het voorontwerp. Bijgaand doe ik u een tekening (bijlage 1) toekomen waarin in het rood de veranderingen aan het woonhuis zijn aangegeven ten opzichte van de oude situatie.

Uw collega Joost Hellevoort heeft mij er na de verbouwingen op gewezen dat wanneer het bestemmingsplan Midsland zou worden gewijzigd ik dit goed moest controleren of de wijzigingen die aan mij huis hebben plaats gevonden ook zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, vandaar deze opmerkingen.

Verder heb ik geconstateerd dat er wijzingen zullen plaatsvinden op mijn perceel en dat van buurman aan de oosterburen, perceel 248 en 237. Toen ik het perceel 248 kocht was er volgens het vigerende bestemmingsplan "Midsland centrum" een wijzigingsbevoegdheid om er een hoofdgebouw neer te zetten op perceel 248 en 237. Dit heb ik met roze aangegeven in het oude bestemmingsplan (bijlage 2). Dit is toen de reden geweest om een hogere prijs aan de tot dan toe gangbare prijs voor het huis op perceel 248 te betalen.

In 2005 hebben wij een verzoek gedaan om met deze wijzigingsbevoegdheid d.m.v. bestemmingswijziging een hoofdgebouw te plaatsen. Dit is toen vergezeld gegaan met een principe schets dat een woning in de stijl van de omgeving mogelijk is. Dit verzoek is toen afgewezen omdat er op dat moment niet kon worden afgeweken van het toen geldende structuur en woonplan. (Zie hiervoor ook de correspondentie van 11-05-2005 met als kenmerk AH/145) Ik ben er echter toen wel na een mondelinge toelichting op gewezen dat zodra het bestemmingsplan "Midsland centrum" zou worden gewijzigd ik moest aangeven dat ik graag de invul locatie zag worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat er een woning met winkel te bouwen is.

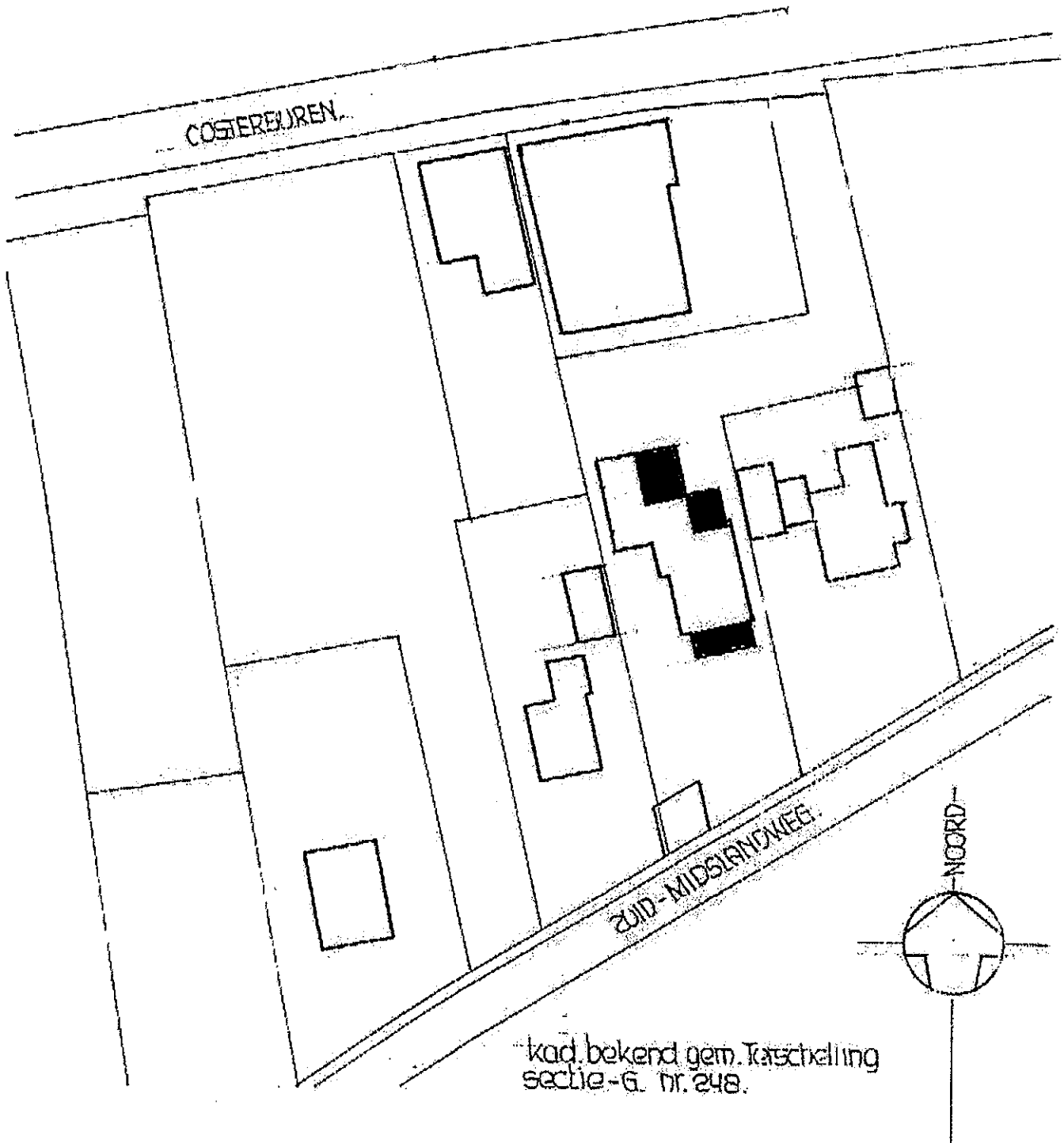
Echter na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan Midsland centrum blijkt dat de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt en het bouw vlak van perceel nummer 237 is vergroot, waarbij een paarde stal binnen de winkelbestemming is gevallen. U zult begrijpen dat ik het hier niet mee eens ben. Hierdoor wordt voor mij de mogelijkheid ontnomen om een woon/winkelpand te realiseren

Ik heb dan ook de volgende vragen, is deze e-mail plus bijlage voldoende om de wijzingen aan mijn huis te laten opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. En is deze E-mail voldoende om bezwaar te maken tegen het nieuwe bestemmingsplan of moet ik mij met mijn bezwaar schriftelijk tot het college van B&W wenden.

Is het mogelijk om een ontvangst bevestiging naar mij te sturen? Omdat ik aanboord zit, kan ik wel vanaf het schip een e-mail versturen, echter ik kan op het gebruikte e-mail adres geen e-mail ontvangen (hier is een abonnement voor nodig), voor een antwoord en een bevestiging kunt u mijn prive e-mail adres gebruiken.
Dit is: jan.martin.muntendam@hetnet.nl

Met vriendelijke groet
Jan Martin Muntendam

Received: from GCC at Globe Wireless;
Sun, 11 Jan 2009 15:16 UTC
Message-id: 713446731



UITBR. WON. NIET PRAKTIJKRUIMTE "ZUIDMIDSLANDWEG 31" TERSCHELLING

opdrachtgever	FAM. J.M. MUNTENDAM, ZUIDMIDSLANDWEG 31, TERSCHELLING
onderwerp	SITUATIE
aannemer	BOUWBEDRIJF BOS TERSCHELLING BV, TE FORMERUM.

schaal	1:500
metrie n.	M
datum	20/10-2005
gsm.	
gsm.	
gsm.	
gsm.	



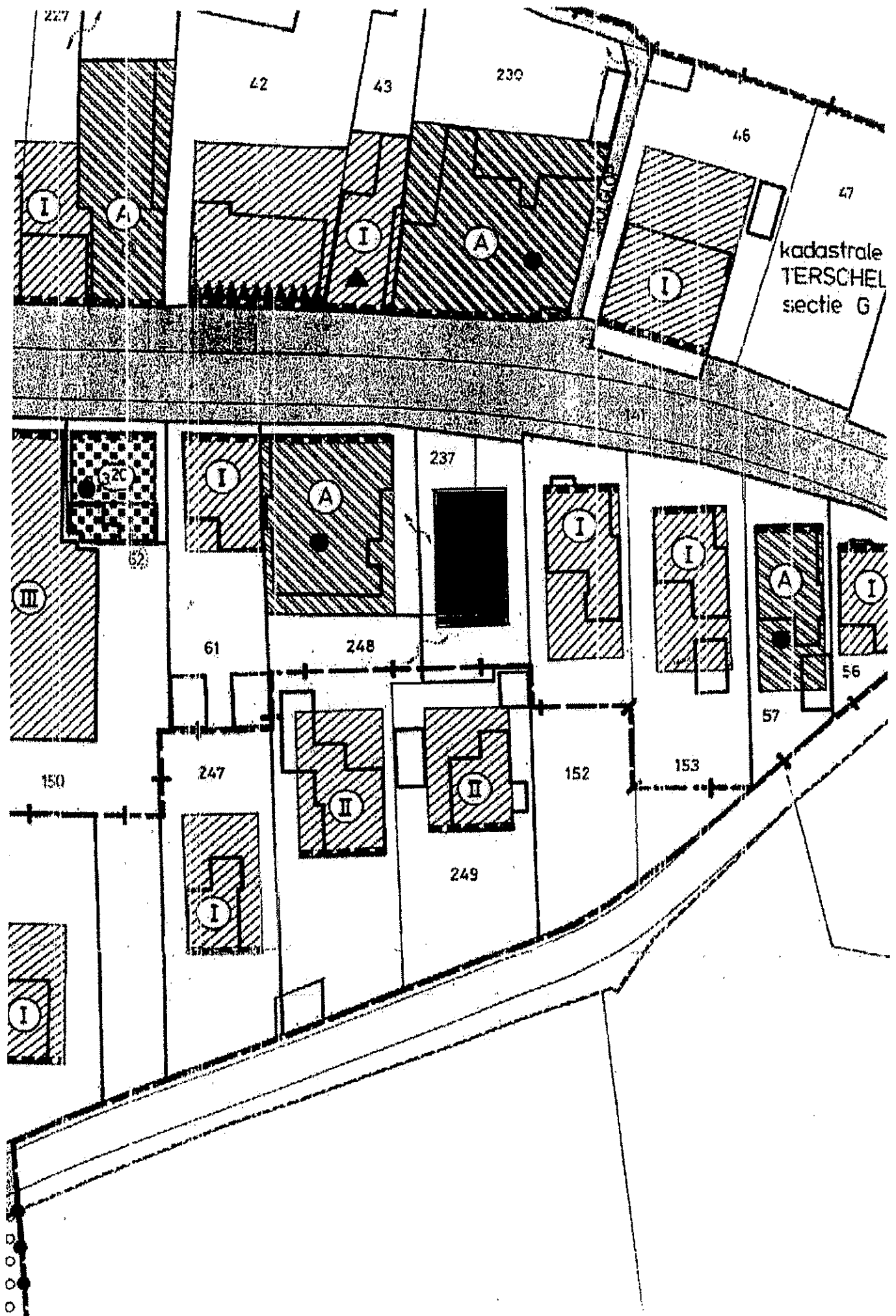
L. HILBOLLING

BUREAU VOOR BOUWONTWERP EN RUIMTELIJKE ORDENING

Julianalaan 27 7921 BE Zuidwalde (Dr.) Tel.: (0528) 371 741 Fax: (0528) 374 128

U-05-11

BLAD - 01



34

INGEKOMEN	
- 5 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	278

17

B	
S	
BB	
G.G.	X R
Mld.	
BN	
Com.R.	

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Terschelling.
Postbus 14,
8880 AA Terschelling-West.

Terschelling, 5 februari 2009.

Betreft: bestemmingsplan Midsland.

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Midsland willen wij onze plannen kenbaar maken voor het bestemmingsvlak Oosterburen 10, bestemming horeca.

Onze plannen zijn dat wij ons bedrijf nog graag willen vergroten, dit kan verwezenlijkt worden door eventuele uitbreiding. Het voorontwerp geeft ons daar de mogelijkheid toe. In het voorontwerp missen wij de mogelijkheid om een woning te realiseren aan de achterkant van het perceel van Oosterburen 10. Wij hebben hier al meerdere malen om gevraagd. Naar onze mening moet dit mogelijk kunnen zijn omdat aan het Zuid-Achterom ook woningen gerealiseerd zijn en in de toekomst misschien nog meer woningen komen.

In afwachting op uw reactie verblijven wij,

Hoogachtend,

D.P. Wijnalda,

J. Politiek,

Oud hollands Restaurant,
Oosterburen 10,
8891 GC,
Terschelling-Midsland.

INGEKOMEN	
23 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	161

B	
S	21 35
B&B	
G.G.	X R
Midd.	
GAW	
Rem.0	

Midsland, 22 januari 2009

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Midsland, willen we graag ons zomerhuisje laten intekenen.

Het huisje wordt al geruime tijd verhuurt (ongeveer 40 jaar) en wij betalen dan ook gemeentelijke- en toeristenbelasting.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fam. C. Pals
 Westerburen 28
 8891 GP Terschelling – Midsland
 Tel. 0562 - 448639

INGEKOMEN

- 5 FEB 2009

Terschelling

NR.

B	
S	
BAB	
G.G.	
Midd.	
RAW	
Gan.R.	

5 februari 2009.

Aan de gemeente Terschelling.

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Hierbij geef ik mijn zienswijze voor het nieuwe bestemmingsplan Midsland.

Ik ben de eigenaar van het horecapand Oosterburen 18 te Midsland, de huidige bestemming van dit horecapand is horecabedrijven klasse 2.

In het voorontwerp is dit horecapand nu ingedeeld in horeca klasse 1.

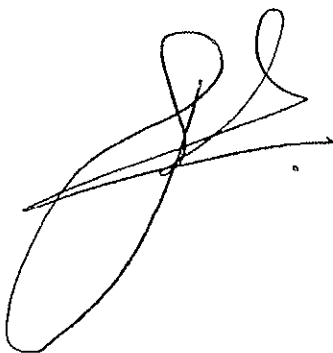
Ik ben het daar niet mee eens en verzoek u mijn horecapand aan te duiden als horecabedrijven klasse 2.

Eigenaar: F.W. Postma

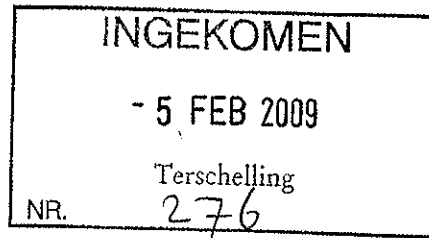
Berkenweg 80

9471 PZ Zuidlaren.

Tel. 050-4094451 of 06-53719173.



5 februari 2009.



B	4
S	27
BEB	
G.G.	X R
Midd.	
B&W	
Gen.B.	

Aan de gemeente Terschelling.

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Hierbij geef ik mijn zienswijze voor het nieuwe bestemmingsplan Midsland.

Ik ben de eigenaar van het horecapand Oosterburen 18 te Midsland, de huidige bestemming van dit horecapand is horecabedrijven klasse 2.

In het voorontwerp is dit horecapand nu ingedeeld in horeca klasse 1.

Ik ben het daar niet mee eens en verzoek u mijn horecapand aan te duiden als horecabedrijven klasse 2.

Toelichting:

In 2001 heb ik een vergunning gekregen voor een uitbreiding van dit pand, in overleg met uw gemeente om aan de drank en horecawet te voldoen heb ik aan alle eisen voldaan, gecontroleerd door de gemeente en de brandweer.

Buiten de snacks mag er nu ook drank en andere maaltijden geserveerd worden.

Ik heb in totaal 225.000,- euro geïnvesteerd, is te onderbouwen aan de hand van nota's.

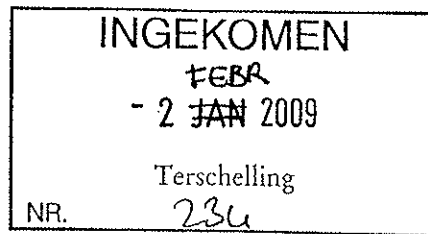
Daarom is het voor mij van groot financieel belang om het horecapand in de bestemming klasse 2 te behouden.

Zonder de drankomzet en maaltijden zal er een grote omzetsdaling zijn, ook de waarde van het pand zal een stuk lager zijn bij een eventuele verkoop en dan is deze grote investering weggegooid geld.

Ik ga ervan uit dat uw gemeente de fout corrigeert, om een enorme schadeclaim te voorkomen.

Eigenaar: F.W. Postma
 Berkenweg 80
 9471 PZ Zuidlaren.
 Tel. 050-4094451 of 06-53719173.

Persoon: H.J. Prell
Longway 9
8881 CM Terschelling West
Tel: 0562-442139



Terschelling West, 01-02-2009.

B	7
S	7
ESB	
S.G.	XR
ESL	
ESW	
ESM	
ESL	

Onderwerp: veranda

T.a.v. : College van Burgemeester en Wethouders Terschelling

Geacht College,

Nu het nieuwe bestemmingsplan Midsland aan de orde is, wil ik bij u een aanvraag indienen om te kijken of het in de toekomst mogelijk is een veranda te plaatsen voor Hotel 't Wapen van Terschelling.

Mijns inziens zal het voldoen aan de huidige vraag en ontwikkelingen en qua uitstraling een positieve toevoeging zijn voor de straat.

Volgende punten zal ik daarom graag toe willen lichten:

Beleid:

Kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging zijn woorden die je al 20 jaar hoort en moeten gelden als een streven voor ondernemend Terschelling.

Ook nu lees ik dat het beleid er in hoofdzaak op is gericht het bestaande horeca aanbod te handhaven en de kwaliteit daarvan te verbeteren.

Ontwikkelingen in Midsland zijn als volgt:

- Jaren terug al een jeugdcamping afgestoten
- Jaren lang logiesaccommodaties rondom het dorp verbeterd, chalets etc.
- Recent een disco minder en daarvoor in de plaats appartementencomplex
- Campings breiden hun aanbod naar de jeugd uit en houden ze langer vast

De omgeving van Midsland wordt steeds beter en professioneler om het publiek wat het hele jaar door het eiland bezoekt op te vangen.

Nu zou het eigenlijk tijd zijn om het centrum van Midsland eens aan te pakken.

De teruglopende bedrijvigheid in het dorp heeft er zelfs toe geleid dat SAM met de actie 'Midsland in beweging' iets positiefs aan het gebeuren toe willen voegen, om ook dit betere publiek aan te kunnen trekken en vast te houden en niet het dorp van de misgelopen kansen te worden.

Monniken, kappen, precedent etc.

Ik denk niet dat u overspoelt kunt worden met soortgelijke aanvragen, dit daar een viertal horecagelegenheden in Midsland is gesitueerd in monumentale panden en anderen draaien op latere tijden achter gesloten deuren en/of geen terras exploiteren.

Blijven de bedrijven in het midden van de straat over.

Dit zou ideaal zijn om een al eerder geopperd horecapleintje te creëren. De westkant van de Oosterburen bestaat grotendeels uit de harde horeca en speelt veelal in op de jeugd.

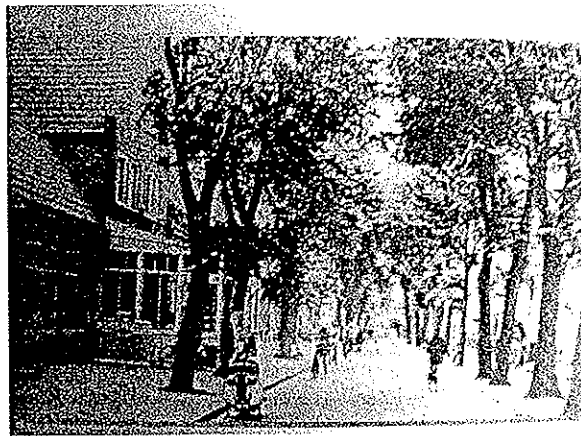
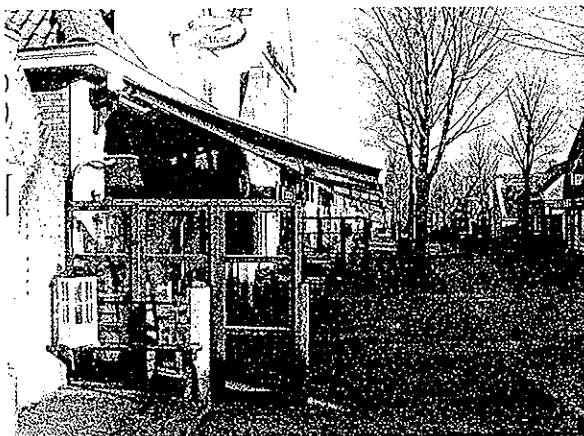
Het midden van de Oosterburen zou nu de tijd er ook rijp voor is prima kunnen dienen om een wat rustiger publiek op te vangen en van dienst te zijn en zo het dorp veelzijdiger te maken.

Rooilijn:

Bekend is dat de rooilijn gelijk is aan de gevellijn, gemeente is eigenaar van trottoir en bebouwing mag nu niet. In de praktijk mogen we nu het hele jaar tot 2m 50 terras voor de zaak. Tot zover staan ook de windschermen en reiken de luifels.

Een veranda zal dan ook geen obstakel zijn maar alleen een verbetering in functionaliteit en aanzien van het buitengebeuren. De veranda zal niet verder dan een meter voorbij komen aan de vaste stoepen met palen en banken welke langs een groot deel van de huizen in de Oosterburen aanwezig zijn. Ook de belendende panden van 't Wapen hebben stoepbanken tot 1m 50, zie foto.

Bovendien heeft in het verleden al een veranda voor 't Wapen gestaan, zie foto.



Eigenlijk zou het centrum van Midsland een toeristische trekpleister moeten zijn, een aantrekkelijke plek met een kwalitatieve uitstraling, waar je het hele jaar gezellig kunt vertoeven.

Een veranda zou qua kwaliteit en seizoensverlenging prima invulling geven aan het terrasgebeuren. Ik hoop dat u na wilt denken over de mogelijkheden voor het plaatsen van een veranda en het straatbeeld van de Oosterburen.

Graag zou ik door u nog eens in de gelegenheid gesteld worden om het een en ander mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

H.J. Prell

Bijlage: Terrassen, dit is een onderdeel van Midsland in beweging aangaande de actualiteit van het buitengebeuren. Ook hier staat iets in over veranda's

Terrassen

Buiten Leven:

De huidige tendens is dat mensen steeds meer buiten gaan leven (150 dagen per jaar) en hierin het samenspel met de zon zoeken. Vroeger dronk men 's middags een glaasje of kopje aan een klein Frans tuinsetje, nu zit men op luxe tuinmeubelen en is aan het koken op de buitenkeuken.

Het graag buiten willen zijn en gezellig zitten vertaalt zich in de horeca ook steeds meer in de vraag naar goed verzorgde terrassen, het zogenaamde volwassen terras.

Onder een volwassen terras verstaat men een soort verlengde van de zaak met een vaste opstelling, waar men comfortabel kan zitten. Belangrijk is bescherming tegen wind en regen en mogelijkheden voor verlichting en verwarming. Een uithangbord voor zaak en omgeving wat dient als visitekaartje.

Mensen trekken er met mooi weer veel op uit en bezoeken bij het lekker uit zijn of op vakantie regelmatig een terras. Even zitten en iets nuttigen op een mooie plek.

De zon speelt daarbij een grote rol. Dit haalt zelfs de krant, bijvoorbeeld:

- Het aangename voorjaarszonnetje deed het kwik stijgen tot 18 graden Celsius. Terrassen in dorp of stad liepen vol. Mensen genoten en er hing een gezellige sfeer.
- Hebben jullie een fijn weekend gehad? Ja zeker, ondanks dat het al herfst is hadden we prachtig weer en konden zelfs nog een terrasje pikken.

Zon en buiten kunnen zitten zorgt voor meer bedrijvigheid en seizoensverlenging. Het terrasseizoen duurt tegenwoordig sowieso van maart t/m oktober.



Raadhuisplein Venlo in de herfstvakantie, alle zonnige plekken bezet.

Midsland in beweging:

Huidige situatie met betrekking tot terras:

- Half afgesloten, fietsers en ook gemotoriseerd verkeer komt van beiden zijden door de straat. Rommeltje!
- Terrassen zijn niet meer dan stoelen op de stoep met een tussenliggend pad voor voetgangers. Niet ideaal.
- Weinig comfort door schuine en hobbelige ondergrond
- Verloren gaan van zonnige plekken in de straat door veel te grote bomen nabij terrassen.
(Locaties worden minder aantrekkelijk hetgeen ook bedrijvigheid voor het dorp zal kosten.)
- Andere horeca ondernemers zoals op West Terschelling Zeezicht, Flaman en Brasserie Brandaris en aan de rand van Midsland Onder de Pannen, Landal, Golfje en Mexicaan spelen wel in op de huidige vraag.
Ze hebben veel werk verricht om gasten gezellige en mooie beschutte terrassen te bieden.
(Oosterburen zal straks letterlijk en figuurlijk in de schaduw staan van deze verbeterde situaties.)

Is het dorp een omweg waard?

Deze vraag stellen wij ons tijdens het overleg. Kunnen wij het zodanig inrichten dat het een mooie en gezellige uitstraling heeft?

Vele goede punten zijn reeds de revue gepasseerd.

Hoewel er vaak lacherig wordt gedaan, ben ik van mening dat mooie zonnige terrassen bij (dag)zaken de hele dag en het hele jaar door mensen zal trekken en wel degelijk als een sterk punt voor Midsland kan gelden.

Ondernemen is overleven en om dit goed te kunnen zal je in de toekomstvisie de sterke punten moeten handhaven en verbeteren.

Gewenste acties:

- Straat goed afsluiten
- Ondernemers trottoirs laten benutten
- Straat herbestraten, mooie vlakke ondergrond creëren
- Gast neemt geen genoegen met winderige onoverdekte stoel op de stoep, dus creëren volwassen terrassen. Dit om mensen langer buiten op te kunnen vangen en een volwaardige plek voor rokers te hebben.

Visie:

Lekker buiten zitten in de zon en kijken naar de mensen is een must voor een toeristisch dorp. Een mooi licht en zonnig dorpspleintje halverwege de Oosterburen daar waar dagzaken met terrassen zitten zal het dorpje iets extra's geven.

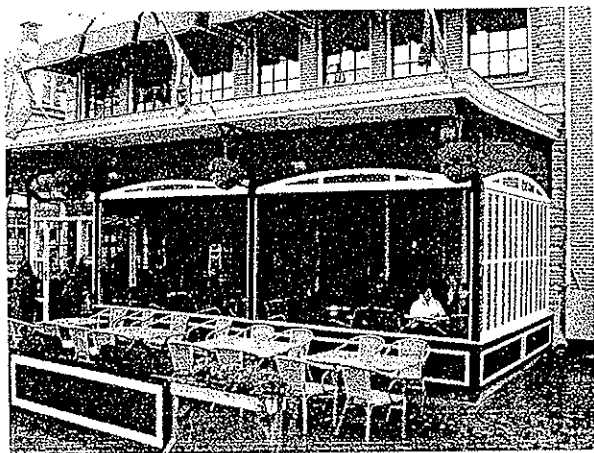
Actie:

- Drie grote bomen vervangen door enkele kleine bomen, de sfeer blijft behouden en meer zon en licht is gecreëerd. Prettiger voor de gast.
- Dit kun je uitbreiden met bloembakken om het nog fraaier en sfeervoller te maken.

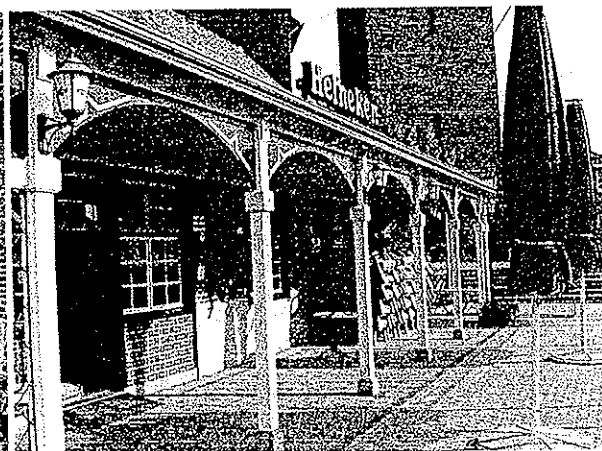
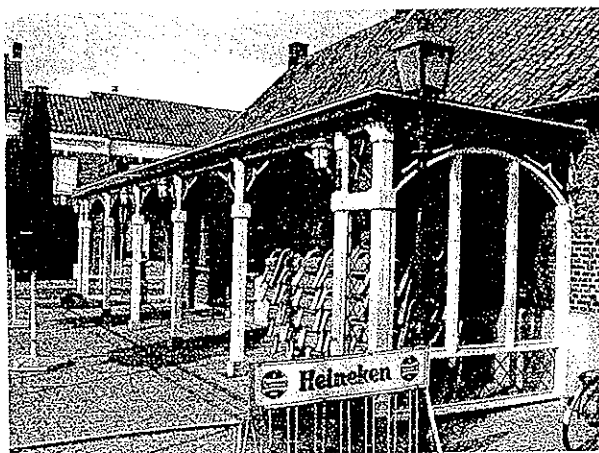
Zo behoudt je de nostalgie en verweef je het met een stukje visie gebaseerd op huidige ontwikkelingen.



Om Nostalgie en uitstraling helemaal te perfectioneren zou je nu het nieuwe bestemmingsplan van Midsland aan de orde is, kunnen proberen om daar waar mogelijk een veranda aan te vragen. Schermen en luifels bieden niet altijd voldoende bescherming tegen wind en regen. Een veranda biedt nog meer mogelijkheden tot seizoensverlenging en het creëren van een goede sfeer en zal ook niet ten koste gaan van zonnige terrasplekken. Ook van importantie is de roker, deze zal zo een mooie plek krijgen. Verlichting en verwarming is makkelijk aan te brengen. Hier volgen enkele voorbeelden van mooie veranda's.



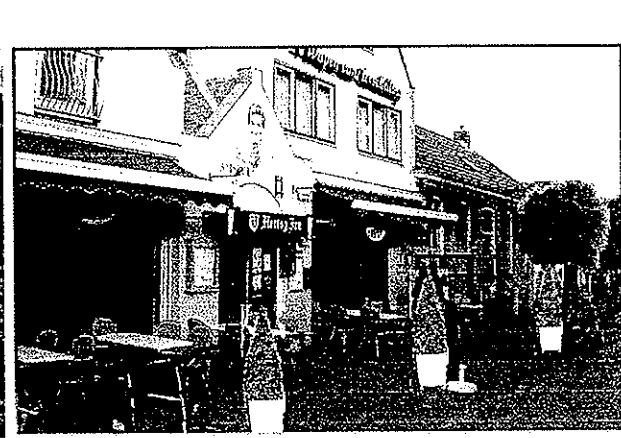
Deze bovenste afbeeldingen zijn meer vanwege de stijl vertoond.
De onderste omdat dat een reële afmeting zou kunnen zijn.



Actie:

- Drie grote bomen vervangen door enkele kleine bomen, de sfeer blijft behouden en meer zon en licht is gecreëerd. Prettiger voor de gast.
- Dit kun je uitbreiden met bloembakken om het nog fraaier en sfeervoller te maken.

Zo behoudt je de nostalgie en verweef je het met een stukje visie gebaseerd op huidige ontwikkelingen.



B	
S	
B&B	
G.G.	
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

gas-, water- en elektrotechniek
telefonie en data
centrale- en luchtverwarming
luchtbehandeling en ventilatie
warmtepomptechniek
zonne-energie
dakbedekking en zinkwerk
keukens, sanitair en tegels

Sinds 1878

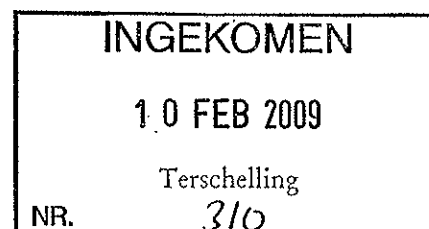
Gemeente Terschelling
College van B&W
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING WEST

Onze ref.: icr/9019

Uw ref.: bestemmingsplan Midsland

Terschelling Midsland, 6 februari 2009

Betreft: voorontwerp



Geacht College,

Hierbij doen wij u onze reactie toekomen op het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan.

A. Voor wat betreft wonen

De gemeente kiest voor een woningbouwbeleid dat is afgestemd op de sociaal economische ontwikkeling. Er wordt gebouwd voor het huisvesten van mensen, die economisch gebonden zijn aan Terschelling.

Per brief hebben wij reeds op 19 februari 2004 verzocht om de bestemming van de locatie Groenelandstraatje (Perceel 2938) te wijzigen in woningbouw toegestaan. In uw antwoord van 25 maart 2004 schrijft u dat ons verzoek niet binnen het beleidskader past en dat wij bij de herziening van het bestemmingsplan Midsland een nieuw verzoek kunnen indienen voor wijziging van de bestemming van het bovengenoemde perceel.

In het voorontwerp van het bestemmingsplan Midsland staat nu op bladzijde 22 dat de locatie het Groenelandstraatje niet opnieuw is opgenomen omdat de ruimte onbenut is gebleven. Dit bevreemdt ons nu ten eerste gezien de hele voorgeschiedenis. Wij hadden het perceel vijf jaar geleden immers al willen benutten.

Wij verzoeken u dan ook om op perceel 2938 een maximaal bouwvlak in te tekenen zodat er eventueel één of meerdere (geschakelde) woningen, zoals al aanwezig op het Groenelandstraatje, gebouwd kunnen worden.

B. Voor wat betreft werken

Het beleid met betrekking tot bedrijvigheid is tot het Gemeentelijk Structuurplan onder andere gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de bestaande bedrijven en het bieden van mogelijkheden voor het ontstaan van (nieuwe) dienstverlenende en verzorgende bedrijven.

Uit dat oogpunt lijkt het ons wenselijk dat de bedrijfslocaties aan de Midslanderhoofdweg een minder specifieke aanduiding krijgen of dat het College de ruimte krijgt om beslissingen over aanpassingen te nemen.

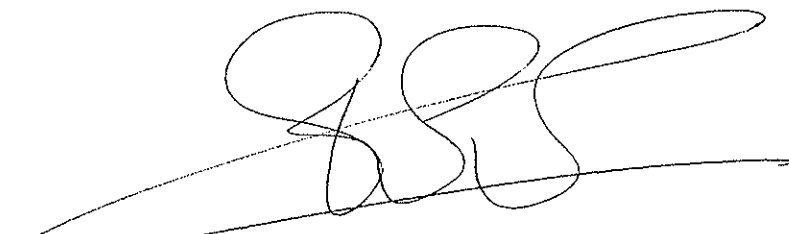
In het verleden zijn voor perceel 2940 (Midslanderhoofdweg 4) slechts de minimaal toe te kennen vierkante meters verleend voor het te realiseren gebouw. Wij verzoeken u het bouwvlak van dit perceel zoveel mogelijk te maximaliseren zodat er eventueel ook maximale uitbreidingen kunnen plaatsvinden. De rooilijn zou dan moeten liggen in de lijn van de bebouwing van Midslanderhoofdweg 3 en 5 (zie het detail van kaart 4 van Buro Vijn in de bijlage).

Een gedeelte van het perceel 2940 heeft de toevoeging [-bg] bijgebouwen uitgesloten. De belendende percelen hebben een dergelijke beperking niet en wij verzoeken u dan ook deze beperking van perceel 2940 af te halen.

Momenteel zijn er gegadigden, voor het pand Midslanderhoofdweg 4, die meer vierkante meters nodig hebben. Het zou zelfs tot de mogelijkheden moeten kunnen behoren dat het perceel 2938(het Groenelandstraatje) voor wat betreft de bestemming bij perceel 2940 (Midslanderhoofdweg 4) getrokken kan worden.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben ingelicht en rekenen op een positieve reactie van uw zijde.

Met vriendelijke groet,
RUIJG Beheer bv



P.R. Ruijg

Bijlage(n):

- brief Ruijg 19 februari 2004 met referentie icr/4053
- brief Gemeente Terschelling 25 maart 2004 met kenmerk MS/jg/368
- detail van kaart 4 Buro Vijn

sprinter
ELEKTRO



RUIJG Detailhandel bv

Lies 22
8895 KT TERSCHELLING LIES

Telefoon 0562 - 448934

Telefax 0562 - 449054

i: www.ruig.nl

e: sprinter@ruig.nl

e: fixet@ruig.nl

Rabobank: 34.24.01.556

BTW nr.: NL610654322B01

elektrisch huishoudelijke artikelen
koelen, vriezen, koken en bakken
wassen en drogen
televisie, audio en video
telecommunicatie

dealer Electrolux en Miele professioneel
onderhoud DE-coffee-systems
ijzerwaren en gereedschappen
doe-het-zelf-artikelen
tuinartikelen
tuinhout

Gemeente Terschelling
College van B & W
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING WEST

Onze ref.: icr/4053

Terschelling Lies, 19 februari 2004

Betreft: Invullocatie Midsland

Geacht College,

Naar aanleiding van ons gesprek met Wethouder W. de Haan en de heer M. Smit op 23 december 2003 sturen wij u deze brief. Tijdens deze vergadering met betrekking tot mogelijkheden voor uitbreiding van ons bedrijf kwam tevens de mogelijkheid van woningbouw aan de orde.

De heer De Haan gaf aan dat het woonplan in 2004 wordt herzien in verband met het woningentekort op Terschelling. Indien een perceel stedenbouwkundig geschikt is voor (een) woning(en) kan dat perceel wellicht als invullocatie worden aangemerkt bij een herziening van het woonplan.

Wij verzoeken u hierbij dan ook om perceel (Kadastraalnummer 2938) te Terschelling Midsland als invullocatie op te nemen in het herziene woonplan. Het perceel was in de structuurvisie "Terschelling voorbij 2000" (code 96-64-06, 10-12-98) reeds onderdeel van een invullocatie tussen de Midslanderhoofdweg en de Zuidmidslandweg.

In het structuurplan "Terschelling voorbij 2000" is de invullocatie echter komen te vervallen. In onze brief van 20 december 2000 hebben wij hier al melding van gemaakt en hebben wij verzocht dit aan te passen.

Dit was toentertijd echter niet mogelijk in verband met de door de Provincie aan de Gemeente opgelegde contigentering van het aantal nieuw te bouwen woningen.

Aangezien de situatie is gewijzigd, hopen wij nu op een positieve reactie van uw zijde.

Met vriendelijke groet,
RUIJG Beheer bv

P.R. Ruijg



Aan de heer P.R. Ruijg
Lies 22
8895 KT TERSCHELLING LIES

ons kenmerk: MS/jg/368
datum: 25 maart 2004
uw kenmerk:
onderwerp: Uw verzoek m.b.t. perceel 2398

Geachte heer Ruijg,

Op 20 februari 2004 heeft u een verzoek ingediend om het bouwen van een woning binnen het bestemmingsplan Midsland (centrum) op perceel 2398 mogelijk te maken. Ook verzoekt u om dit binnen het woonplan mogelijk te maken. U heeft aangegeven dat u reeds in 2000 ook al een verzoek heeft ingediend voor het bovengenoemde. Het perceel stond in het ontwerp structuurplan (Terschelling op weg naar 2000) reeds als invullocatie vermeld. In een later stadium is dit echter weer aangepast.

Met betrekking tot uw verzoek delen wij u het volgende mee.

Bestemmingsplan

Volgens onze kadastrale informatie gaat het hier om het perceel met het (oude) kadastrale nummer 2758. Het betreffende perceel is bestemd als woonhuizen klasse I.

Dit perceel is in 1991 door middel van een wijzigingsbevoegdheid (ex. artikel 11 WRO) gewijzigd van agrarische doeleinden naar de bestemming woonhuizen klasse I. De naam van dit wijzigingsplan is partieel bestemmingsplan (Midsland/Centrum, artikel 11 WRO, 11 juli 1991).

In dit wijzigingsplan is vastgesteld dat er op het perceel ruimte is voor twee woningen. Deze woningen zijn inmiddels gebouwd. Een derde woning past derhalve niet binnen het bestemmingsplan. Er is namelijk geen bouwvlak voor een derde woning op het betreffende perceel ingetekend.

Vrijstelling

Medewerking aan uw plan is alleen mogelijk met een vrijstelling ex. artikel 19 lid 1 WRO. De raad heeft op 19 november 2002 beleidsregels vastgesteld met betrekking tot het al of niet meewerken aan vrijstellingen ex. artikel 19 WRO.

BNG
28.50.08.285
ABN/AMRO bank
4741.25.882
Rabobank
34.24.01.947
ING Bank
6723.11.267
Postbank
56.17.600

Postbus 14
8880 AA Terschelling West
telefoon: 0562 446244
telefax: 0562 446299
www.terschelling.nl

In de beleidsregels is vastgesteld dat meegewerkt kan worden aan vrijstellingen indien er hiervoor een beleidskader (van de raad) bestaat. In dit geval is het beleidskader het bestemmingsplan en het woonplan.

Woonplan

Uit het woonplan blijkt dat enkel wordt meegewerkt aan nieuwe woonhuizen welke via de bestemmingsplannen mogelijk zijn.

Uit de bestemmingsplannen blijkt dat er nog de mogelijkheid bestaat voor het bouwen van 1 woning aan de Zuidmidslandweg. Het gaat dan echter niet om het door u aangedragen perceel.

Medewerking aan uw plan is op dit moment niet mogelijk omdat dit niet past in het bestemmingsplan, in het woonplan en binnen de beleidsregels.

In 2004 staat een evaluatie van het woonplan op het programma. Bij het overwegen van uw verzoek zal worden gekeken of uw plan kan passen binnen het kader van het geëvalueerde woonplan.

Conclusie

Op dit moment past uw verzoek niet binnen het beleidskader. Bij de evaluatie van het woonplan zal uw verzoek opnieuw worden overwogen.

Mocht blijken dat uw verzoek dan ook niet past binnen het beleidskader kunt u bij de eerstvolgende bestemmingsplan herziening (Midsland-centrum) opnieuw een verzoek indienen.

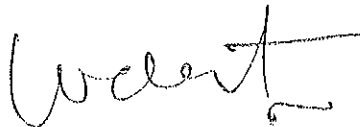
Indien u vragen heeft met betrekking tot het woonplan kunt u contact opnemen met mevrouw F. van der Veen (tel. 0562-446253).

Indien u nog vragen heeft met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met de heer J. Hellevoort (tel. 0562-446254).

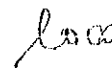
Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



J.J. Hoogkamer,
secretaris.



mr. J.M. Visser,
burgemeester.



INGEKOMEN

27 JAN 2009

Terschelling

NR

Midsland, 24 januari 2009

22

B	7
S	7
Gr.B	
S.O.	NR
Mid.	
Gr.W	
Gen.R.	

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders van Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling – West

Betreft: Zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan Midsland aangaande perceel Buitenlevenglop 5 en 7 te Midsland.

Geacht college,

Bij deze breng ik een zienswijze in aangaande de bestemming van mijn pand in het Buitenlevenglop 5 en 7 te Midsland.

In het voorontwerp Bestemmingsplan Midsland, dat momenteel ter inzage ligt, is mijn pand opgesplitst in twee percelen, beide met de bestemming Wonen-1 met wijzigingsbevoegdheid 2. Ten onrechte wordt er vanuit gegaan, mogelijk in relatie met het feit dat mijn pand twee huisnummers heeft, dat het hier twee verschillende panden betreft. Kadastraal is het echter één pand, staande op één kavel, sectie G nummer 86 (zie bijlage).

In het verleden stond op deze kavel een boerderij waarin geruime tijd een bakkerszaak gehuisvest was. Na de sloop van het oude pand is op de kavel een nieuw pand gebouwd bestaande uit een gedeelte voor permanente bewoning en een gedeelte in gebruik als recreatiewoning. Als woning met zomerwoning heb ik het pand op 3 mei 1986 van de vorige eigenaren gekocht (zie bijgevoegde kopie van de koopakte). Als woning met zomerwoning heb ik het pand ook sindsdien in gebruik. Mijn moeder is vaste bewoner van het gedeelte Buitenlevenglop 5, het gedeelte Buitenlevenglop 7 betreft de zomerwoning.

In het genoemde Voorontwerp Bestemmingsplan Midsland staat het gedeelte van het pand met huisnummer 7 nu te boek als een aparte woning bestemd voor permanente bewoning. Naar mijn mening wordt in het voorontwerp de bestemming ten opzichte van het oude bestemmingsplan ten onrechte gewijzigd. De bestemming voor het gezamenlijke pand Buitenlevenglop 5 en 7 moet volgens mij zijn Wonen-1 met wijzigingsbevoegdheid 2 met recreatieverblijf voor de hele kavel. De lijn die de kavel in tweeën verdeeld moet worden verwijderd.

Op pagina 12 van de toelichting bij het voorontwerp wordt bij Doelstelling Recreatie uitgegaan van "het respecteren van bestaande verblijfsrecreatieve onderkomens". Ik ga er dan ook van uit dat ook mijn bestaande verblijfsrecreatieve onderkomen wordt gerespecteerd. Hierbij verwijs ik tevens naar onderstaand citaat uit het voorontwerp.

"Zo is binnen de bestemmingen 'Horeca', 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' een vrijstaand recreatieverblijf toegestaan. Het toestaan van deze gebruiksvorm en de regels daaromtrent geven uitvoering aan het bepaalde in de notitie 'Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen'. Sanering van recreatieverblijven is niet aan de orde, omdat veelal sprake is van bestaande situaties met een lange historie. Aan de gevestigde rechten kan daarmee in alle redelijkheid geen afbreuk meer gedaan worden." (Voorontwerp Bestemmingsplan Midsland, toelichting, pagina 41)

Ook in mijn situatie is sprake van een lange historie. Ik verzoek u dan ook de bestemming van mijn pand in het Voorontwerp Bestemmingsplan Midsland overeenkomstig het bovengestelde te wijzigen.

Hoogachtend

Albert Jan Sieperda
Westerburen 1
8891 GN Terschelling Midsland.
Meegezonden kopieën:
Kopie koopakte
Kadastraal kaartje.



K O O P A K T E

De ondergetekenden:

de heer JAN ZORGDRAGER, zonder beroep, geboren 18 september 1925, wonende Rembr. van Rijnlaan 5, Oegstgeest, verblijvende te Midsland, Buitenlevenglop 7; en

mevrouw Trijntje Zorgdrager, zonder beroep, geboren 19 januari 1931, gehuwd met de heer J. Mud, samen wonende te Baaiduinen nr 28;

hierna te noemen „verkoper”,

verklaaren bij deze verkocht te hebben aan de mede-ondergetekende

ALBERT JAN SIEPERDA, kruidenier, geboren te Terschelling 28 december 1959 ongehuwd, wonende te Midsland, Westerburen 1;

hierna te noemen „koper”,

die verklaart te hebben gekocht

DE WONING MET ZOMERWONING aan het BUITENLEVENGLOP 5 en 7 te MIDSLAND op TERSCHELLING, kadastraal bekend Gemeente Terschelling, sectie G nummer 86, geheel groot

Deze verkoop is geschied voor de som van / 105.000,— een honderd vijf duizend gulden —, de kosten van overdracht en levering, waaronder overdrachtbelasting, omzetbelasting (indien verschuldigd) en notariskosten zijn voor rekening van de koper

Voorts gelden de navolgende bepalingen:

1. De notariële akte van overdracht, welke naar aanleiding van deze akte zal worden opgemaakt, zal uiterlijk 3 mei 1986 worden verleden ten overstaan van de notaris mr. J. Mensink te Terschelling of diens plaatsvervanger.

2. Tot waarborg van de nakoming zijner verplichtingen heeft de koper bij ondertekening dezer akte betaald zal de koper betalen binnen dagen na het een bedrag van f , in bewaring bij de genoemde notaris verkoper

Indien meer personen gezamenlijk als koper optreden, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

- 3a). De verkoper verklaart het verkochte vrij van huur, ontruimd en ongevorderd te zullen leveren.

- 3b). De verkoper verklaart het verkochte in verhuurde staat te zullen leveren en van heden af met betrekking tot het verkochte geen huurovereenkomsten te zullen aangaan of te zullen wijzigen.

~~De koper verklaart bekend te zijn met de lopende huurovereenkomsten.~~

4. De koper zal het gekochte feitelijk aanvaarden op de dag van betaling, voorwat betreft het perceel nr 5, vrij van huur.

*) 3a of 3b doorhalen.

Van die dag af zijn de baten en lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het gekochte. Indien het gekochte, voordat dit door de koper is aanvaard, buiten schuld van de verkoper of van de koper teniet gaat of wordt beschadigd, en de verkoper de schade niet vóór de dag van de feitelijke aanvaarding of voor een latere, door de koper te bepalen datum herstelt, is deze koopovereenkomst ontbonden, tenzij de koper verklaart genoeg te nemen met levering van het gekochte in de staat, waarin het zich alsdan bevindt. In dit geval is de verkoper verplicht, tegelijk met de levering van het gekochte alle vorderingen, welke hij ter zake van de schade jegens derden mocht hebben, aan de koper te cederen.

5. De betaling van de koopsom of het restant daarvan (in geval van aanvaarding vóór de datum van overdracht te vermeerderen met % rente 's jaars), alsmede de verrekening van huren en lasten zullen geschieden bij het passeren van de notariële akte van overdracht.
6. Het onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De koper is gehouden tot nakoming van alle op de verkoper ingevolge diens titel van eigendomsverkrijging rustende verplichtingen en - indien de overdracht een appartementsrecht betreft - van het reglement, zoals dit voor het appartementsrecht is vastgesteld. Eventuele aanspraken op reservefondsen zijn alsdan niet in de koopsom begrepen, doch zullen gelijktijdig met de levering van het appartementsrecht aan koper worden overgedragen, die daartegenover het bedrag dier aanspraken aan verkoper zal vergoeden.
7. Iedere vordering wegens over- of ondermaat van het verkochte is uitgesloten.
8. De verkoper verleent geen vrijwaring voor verborgen gebreken of hem niet bekende erfdienstbaarheden.
9. Het onroerend goed zal worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen.
10. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meer der uit deze overeenkomst voor haar voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst ontbonden zijn, zonder dat de ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd, tenzij de benadeelde partij bij de ingebrekestelling heeft verklaard alsnog naleving van de overeenkomst te vorderen. In beide gevallen zal de nalatige partij ten bate der wederpartij een boete hebben verbeurd, gelijk aan het bedrag van de in artikel 2 dezer overeenkomst genoemde storting of, indien geen storting heeft plaats gehad, een boete gelijk aan 10% van de koopsom, onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van kosten, schaden en interessen uit hoofde van de niet-nakoming.
11. Partijen verbinden zich in de notariële akte van overdracht afstand te zullen doen van de rechten eventueel te ontleen aan het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het burgerlijk wetboek.
12. Partijen verklaren woonplaats te kiezen ten kantore van ~~de voornoemde notaris~~ het kantoor ~~Mooy en Boshuysen te Terschelling~~.
13. Deze akte zal ten behoeve van partijen ten kantore van ~~aan voornoemde notaris~~ in bewaring blijven.
14. Partijen komen verder overeen dat de verkoper de heer J. Zorgdrager in het perceel Buitenlevenglop 7 mag blijven wonen tot hij zijn nieuwe huis aan de Westerdam eveneens te Midsland kan betrekken.
15. Terzake de betaling van de koopsom zijn partijen overeengekomen, dat de koopsom in 2 gedeelten betaald zal worden, te weten:
Bij de notariële overdracht f 42.500,— aan de verkoper Mevrouw T. Mud-Zorgdrager en het restant aan de heer J. Zorgdrager zodra hij het huis aan de Westerdam kan betrekken. (62500.-)

Getekend te Terschelling, 28 april 1986

De verkoper,

De koper,

Mud-Zorgdrager

[Handwritten signature]

Gemeente Terschelling
Aan het college van burgemeester en wethouders
Burgemeester van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling West

INGEKOMEN	
- 4 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	260

B	26
S	27
BWB	
G.G.	AR
M.G.	
P.G.	
Gem.	

26-01-2009, Terschelling Midsland

Geacht college,

Graag zou ik willen reageren naar aanleiding van uw schrijven van 6 januari 2009, betreffende "Bouwplan Oosterburen 15 te Midsland", kenmerk: JK/5.

In uw brief geeft u aan dat u besloten heeft in te stemmen met mijn bouwplan, zoals ik dat als reguliere bouwaanvraag heb ingediend op d.d. 18-08-2008, maar stelt tegelijkertijd dat, gezien de arbeidsintensieve en tijdrovende procedure die hiervoor dient te worden gevolgd, er is gekozen om de nieuwe situatie mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Midsland.

Voor ik uw brief mocht ontvangen, was me al opgevallen dat op de nieuwe bestemmingskaart, Oosterburen 15 nog staat aangemerkt als Woonbestemming, wat u tevens in uw schrijven bevestigt.

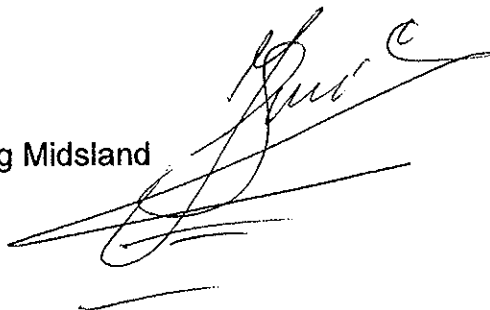
Ik ga ervan uit dat de bestemming zal worden aangepast in Horeca en dat de bebouwingsbepalingen, m.b.t. de bestemming "Horeca 1", aansluiten op het bouwplan zoals ik dat heb ingediend.

Daarnaast zou ik u willen vragen rekening te houden met het feit dat ik tevens t.b.v. de bovengelegen woning, op het achtererf, een berging zou willen realiseren.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

J.F.Smit
Oosterburen 51A
8891 GB Terschelling Midsland



59

Gemeente Terschelling
Aan het college van burgemeester en wethouders
Burgemeester van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling West

24

INGEKOMEN	
- 4 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	261

3	He
3	7
BB	
GG	X R
MM	
BO	
GM	

Betreft: Bestemmingsplan Midsland, voorontwerp

01
26-02-2009, Terschelling Midsland

Geacht college,

Naar aanleiding van het Bestemmingsplan Midsland (voorontwerp) met de datum 17-12-2008, zou ik graag het volgende onder uw aandacht willen brengen.

In het betreffende voorontwerp is het bouwvlak van het pand Oosterburen 13, te weten "De Schotse Vier", aanzienlijk verkleind ten aanzien van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast is uit de nieuwe bouwregels op te maken dat zowel het hoofdgebouw als eventueel bijgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd, wat aanmerkelijke consequenties heeft voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Tevens is een bestaand bijgebouw (vergunningnummer 2001-068, verleend d.d. 9-4-2001) op het achtererf niet op de plankaart aangegeven.

Bij een soortgelijke situatie in de straat, waarbij een horecagelegenheid is voorzien van een bijgebouw op het achtererf, is in het nieuwe bestemmingsplan het bouwvlak vergroot zodat zowel hoofdgebouw als bijgebouw binnen het bouwvlak vallen.

Graag zou ik zien dat bovenstaande ook bij de Oosterburen 13 wordt toegepast.

Voorts viel me met betrekking tot de bouwregels nog het volgende op;

ad a. "Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;"

Het feit wil dat een deel van Oosterburen 13 van oudsher op het naastliggende perceel Oosterburen 15 is gesitueerd.

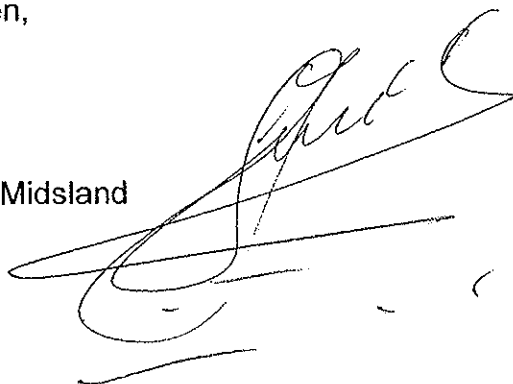
ad. f. *"De dakhelling van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringvlak aangegeven minimale – maximale dakhelling"*

De aangegeven dakhelling ligt tussen de 30 en 60 graden, maar in werkelijkheid is het pand tevens voorzien van een dakhelling van 0 graden.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

J.F.Smit
Oosterburen 51A
8891 GB Terschelling Midsland

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.F. Smit', written over a horizontal line. The signature is stylized with a large, looping 'S' and a distinct 'M'.



Stichting Aktief Midsland (S.A.M.)

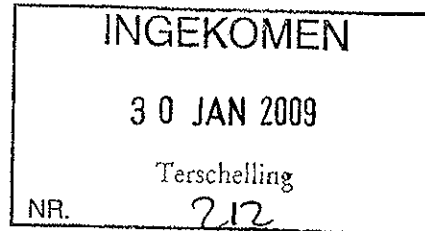
Correspondentie adres:

Oosterburen 23 · 8891 GA Terschelling-Midsland

Tel:0562- 448090 Fax:0562- 448161

Inschr Nr KvK: S005720 BTW nr:NL807448011B01

Bankrek Nr :325536600



B	7
S	97
B&B	
G.G.	X R
Midd.	
B&W	
Gen.R.	

Midsland 27-1-2009

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Midsland

Geacht College,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor de parkeerproblematiek in Midsland.

In het voorontwerp bestemmingplan staat dat het (tijdelijke) parkeerterrein aan de Heereweg (gelegen naast het te koop staande pand van het postkantoor) nog niet is bestemd.

Midsland heeft ernstig behoefte aan goede en vooral bereikbare parkeervoorzieningen.

Wij verzoeken u daarom het bovenstaand terrein definitief te bestemmen als parkeerterrein.

In het verleden is er meerder malen over de parkeervoorzieningen in Midsland e.o. gesproken. Destijds vooral over de toen nog aan te leggen voorzieningen in De Noordermiede. Nu blijkt dat er in de praktijk minder voorzieningen zijn aangelegd dan in eerste instantie toegezegd. Onder andere is dit veroorzaakt door het creëren van de opritten naar de achter de huizen in/aan de Oosterburen gelegen garages. Tevens worden veel parkeervlakken gebruikt voor langparkeerders. Onder langparkeerders verstaan wij in dit geval aanhangwagens e.d.

Mocht u over bovenstaande vragen hebben dan verneem ik dat uiteraard graag.

Hoogachtend,

Stichting Aktief Midsland
J.Mooten.
Secretaris



26

College van B&W Terschelling
Burgemeester van Heusdenweg 10a
8881EB Terschelling West

Cc: Anneke Hiddema

INGEKOMEN

- 5 FEB 2009

Terschelling
NR. 269

B	
S	
B&B	
G.G.	X
Mod.	
B&W	
Gem.R.	

Geacht College,

Wij willen uw aandacht vragen voor het volgende:

Ten noordwesten van het Oerol kantoor te Midsland ligt nog een perceeltje grond wat aanvankelijk bestemd was om er een woning op te plaatsen. Nu, vele jaren later, het dorp Midsland er al zoveel woningen heeft bijgekregen en de noodzaak voor die ene woning op juist die plaats niet meer zo prangend lijkt te zijn, zouden wij u het volgende willen voorstellen.

Wij, het Cultureel Garantiefonds, eigenaar van het kantoor van Oerol, zouden die grond van de gemeente er graag bij willen kopen. We zouden het schuurtje willen vervangen door een grotere en een mooie, met klinkers bestraatte, parkeerplaats naast het Oerolkantoor willen maken ten behoeve van de organisatie van Oerol. Wanneer ook perceel 2966 (nu parkeerkavel) onderdeel wordt van de Oerollocatie kan in de zomer van die ruimte in combinatie met het stukje terrein voor het kantoor een efficiëntere aan- en afvoer van spullen richting het kantoor gemaakt worden, waarmee de straat minder belast wordt. In de winter kan eenzelfde stukje als nu gebruikt wordt weer als parkeerplaats worden gebruikt door de dorpbewoners.

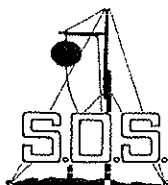
Wij zijn ervan overtuigd dat we ook de buurtbewoners daar een groot plezier mee zouden doen omdat het laad-, los- en parkeerprobleem tijdens Oerol een steeds grotere crime wordt waarmee de buurt belast wordt. Daarnaast kan met een grotere schuur met meer ramen de organisatie tijdens de zomermaanden beter gehuisvest worden. Nu worden er jaarlijks 2 portacabins naast het kantoor geplaatst om voldoende ruimte te maken voor de organisatie.

We hebben begrepen dat voor deze plannen onder andere het bestemmingsplan aangepast moet worden, een onderwerp dat nu actueel is. Perceel H2965 (nu een woonhuis kavel) zou een kantoorcavel moeten worden. Perceel 2966 (parkeerkavel) zou bij het Oerolkantoor moeten gaan horen, misschien ook wel met kantoorbestemming.

Hierbij doen wij graag het verzoek het bestemmingsplan aan te passen en vragen wij u of wij het stukje grond met daarop het schuurtje van de gemeente kunnen kopen.

Met vriendelijke groet,

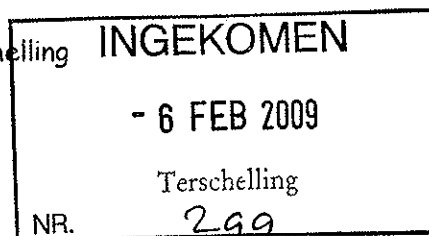
Jan Kooijman
Secretaris St.Cultureel Garantiefonds



Stichting Ons Schellingerland

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

College van burgemeester en wethouders Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling West



B	
S	47
BAB	
G.G.	YR
Mid.	
CAW	
Com.	

Terschelling, 5 februari 2009.

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Geacht college,

De Stichting Ons Schellingerland (hierna te noemen: SOS) maakt gaarne van de gelegenheid gebruik om haar zienswijze in te brengen omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

Bij deze zienswijzen volgen wij voor zover mogelijk de indeling van het voorontwerp.

2. Bestaande situatie:

Het zo goed mogelijk conserveren van de bestaande situatie is uitgangspunt van dit voorontwerp bestemmingsplan.

Hoewel uw college stelt dat conserveren niet zonder meer bevriezen zal betekenen, verzoekt onze Stichting uw college zeer zorgvuldig met de karakteristiek en de relevante kenmerken van het dorp Midsland om te gaan.

Wij zien het behouden en zo mogelijk versterken van onze karakteristiek en het op evenwichtige wijze inpassen van de noodzakelijke nieuwe ontwikkelingen als een doel om Terschelling een blijvende unieke plaats te laten behouden als woon- en vakantie-eiland langs de Nederlandse kust.

2. 2. Ruimtelijke structuren:

Recente uitbreiding.

SOS betreurt het afwijken van de eerder bij de planvorming Noordermiede voorgenomen landschappelijke afronding door de aanleg van de aarden wal aan de noordzijde van de percelen langs de Noord Midslandweg.

Wij verzoeken u deze beoogde afscheiding opnieuw in dit bestemmingsplan op te nemen en ook daadwerkelijk uitvoering aan aanleg te doen geven.

De nu door uw college gekozen wijze van landschappelijke afronding van dit uitbreidingsplan d.m.v. een waterloop met een ecologische groenzone, die beplant zal worden, wijkt sterk af van de eerder voorgenomen landschappelijke afronding.

SOS maakt daartegen bezwaar.



Stichting Ons Schellingerland

Doelstelling

Bebouwing, blz. 9 eerste alinea.

SOS onderschrijft deze eerste alinea van harte. Wij constateren echter dat bij de presentatie van een recent nieuwbouwproject door een lokale projectontwikkelaar afgeweken werd van uw nu gebezigde criteria, te weten: maat, schaal, ritme of beeldbepalende panden/delen van het gebied.

De door sommige sprekers genoemde Anton Pieck-achtige gevelbeelden lijken niet te passen in uw voornoemde typering.

Zeker wanneer we in ogenschouw nemen dat dit kerngebied van Midsland valt onder het zogenaamde deelgebied 3, waardevol dorpsgebied A - criteria.

Wij verzoeken uw college de planbeschrijving zodanig te redigeren dat de doelstellingen uit voornoemd criterium daadwerkelijk tot uitgangspunt worden genomen.

Wij verwijzen hierbij tevens naar de tekst uit het Streekplan Fryslân 2007, onder het hoofd Wonen, waarin uitdrukkelijk wordt gesproken over aard, karakter en de schaal van de kern. Woningbouw dient hierbij passend te zijn.

Woonplan Terschelling.

Blz. 20 en 21.

Opnemen van deze tekst lijkt weinig zinvol en voegt nauwelijks relevante informatie toe aan de tekst van dit bestemmingsplan. Uw plantermijn loopt immers reeds af in 2010 en de geplande nieuwbouw in Midsland is in de tot nu toe aangewezen gebieden reeds gerealiseerd.

Derhalve lijkt tekstuele aanpassing aan de actuele situatie geboden.

Op blz. 22 spreekt u over woningbouw in de Zuidermieden. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

SOS spreekt haar twijfels uit over de haalbaarheid van woningbouw in dit plandeel.

Onze zorg gaat uit naar de flora- en faunasituatie in dit gebied en wij verzoeken u een gedegen ecologische onderzoeksrapport te overleggen alvorens er van woningbouw sprake zal zijn.

Visueel gezien zal een eventueel plan Zuidermieden afbreuk doen aan het karakteristieke beeld van de west zijde van het dorp Midsland en zal slechts na gebleken noodzaak overwogen dienen te worden.

Artikel 15.

Wonen - 1

Uw uitgangspunt van het zo goed mogelijk conserveren van de bestaande situatie verhoudt zich naar onze mening niet met het toestaan van 100 vierkante meter aan bijgebouwen in dit bestemmingsplan.

Hetzelfde mag gelden voor Artikel 16 Wonen - 2.

In de kleinschalige bebouwingssituatie in het dorp Midsland zijn deze oppervlakten aan bijgebouwen als een dissonant te beschouwen.

De noodzaak om tot 100 vierkante meter te gaan lijkt in algemene zin nauwelijks aanwezig te zijn en een wijzigingsbevoegdheid van het college om meer dan bijvoorbeeld 50 vierkante meter aan bijgebouwen toe te staan zou een aanzienlijke bijdrage leveren aan een fraaier, evenwichtiger aanzien van het dorp Midsland. Wij stellen een dergelijke regel hierbij aan u voor.



60

Stichting Ons Schellingerland

SOS behoudt zich het recht voor bij de verdere behandeling van dit bestemmingsplan opnieuw haar zienswijzen in te brengen.

Tot zover onze bijdrage aan een mogelijk duidelijk en goed functionerend bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,
Stichting Ons Schellingerland

H. Gorter - voorzitter.

J. A. Smit - secretaris.

INGEKOMEN

- 4 FEB 2009

Terschelling

NR. 263

Terschelling, 19 januari 2009

B	78
S	7
B&B	
G.O.	1 R
Midd.	
SAW	
Gen.R.	

Geacht college,

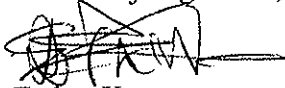
Ik heb het bestemmingsplan van Midsland ingezien en geconstateerd dat voor het pand Oosterburen 42 alleen bestemming "detailhandel" is opgenomen. Gelieve de toevoeging "tearoom", zoals beschreven in onze exploitatievergunning, afgegeven op 11 mei 2007; nummer 901, op te nemen in het bestemmingsplan.

Onder onze vergunning en de werkzaamheden valt ook het voeren van een tearoom en wij handelen volgens de in de eerder genoemde vergunning omschreven voorschriften zoals bijvoorbeeld:

In de afgelopen jaren hebben wij precario-rechten voor het terras betaald. In de zomermaanden hebben wij hiervan gebruik gemaakt. Met name tijdens festiviteiten, als het aanbod van terras-plaatsen tekort schiet in Midsland, voerden wij succesvol ons terras. Een ander voorbeeld is dat wij ambachtelijk bereide producten voor consumptie elders dan ter plaatse verkopen.

Graag ontvang ik bevestiging van dit verzoek.

Vriendelijke groeten,



Esther Knop

't Oosterom

Oosterburen 42

8891GD Terschelling-Midsland

Tel. 449691/ 443553

College van burgemeester en wethouders
Van Terschelling,
Postbus 14
8881 AA TERSCHELLING WEST.

INGEKOMEN	
16 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	99
B	1
S	1
L&B	
G.G.	DR
Midd.	
E&W	
Gem.R.	

Ref. : Sj.Tj./S.M.A. Tj.
Betreft: Bestemmingsplan Midsland
Datum : 16 januari 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de info avond in de v.m.b.o. school betreffende het nieuwe bestemmingsplan, hebben wij voor wat betreft eetcafé Onder de Pannen de volgende wensen.

De huidige schuur aan de zuidzijde zien wij graag geïntegreerd in het bouwvlak. Op de schuur is dan de horecabestemming uiteraard niet van toepassing.

Aan de oostzijde is het bouwvlak iets vergroot, hierdoor zouden wij in de toekomst de keuken kunnen uitbreiden. Wij zouden graag de uitbreidingsmogelijkheden aan de noordzijde willen creëren met oog op plannen voor het bouwen van een serre met terras en tuinen. (Zie bijgaande art impression) Wij verzoeken u het bouwvlak aan de noordzijde van Onder de Pannen te vergroten, zodat wij in de toekomst vanuit het noorden een mooie entree voor Midsland kunnen maken.

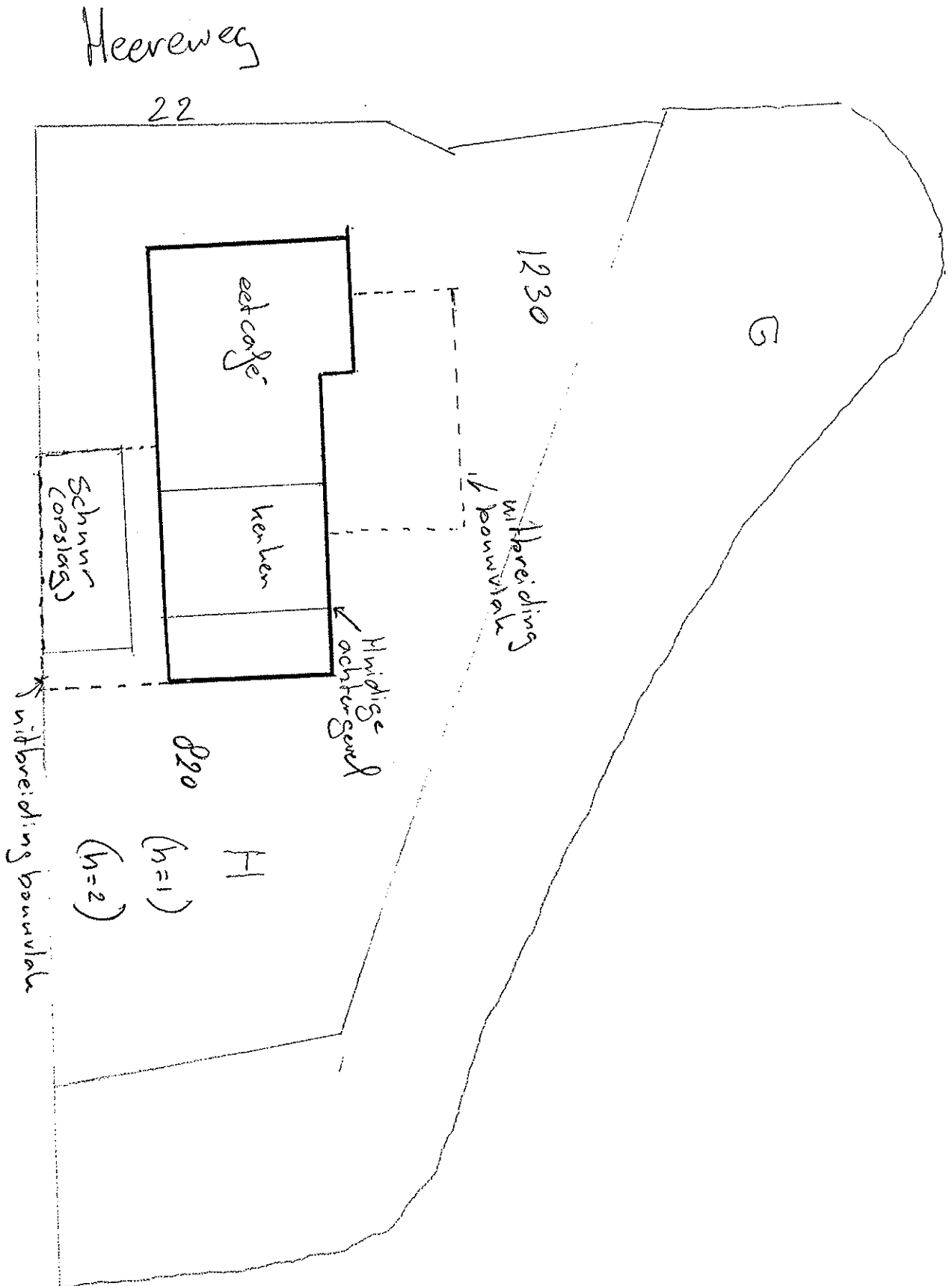
Uiteraard willen wij e.e.a. eventueel mondeling toelichten.

In afwachting op uw positieve reactie, verblijven wij,
Met vriendelijke groet,

Sjoerd Tjepkema

Saskia M.A. Tjepkema

Bijlage:- art impression uitbreidingsplannen
- plattegrond



64

30

College van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Terschelling,
Postbus 14
8881 AA TERSCHELLING WEST.

INGEKOMEN	
16 JAN 2009	
Terschelling	
NR.	100

B	2
S	7
W&B	
O.G.	✓ R
Midd.	
B&W	
Gen.R.	

Ref. : Sj.Tj./S.M.A. Tj
Betreft : bestemmingsplan Midsland
Datum : 16 januari 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de info avond in de v.m.b.o. school betreffende het nieuwe bestemmingsplan Midsland hebben wij voor onze lokatie westerburen 37-39 de volgende wensen en suggesties.

-Waar nu op de tekening huisnummer 37 vermeld staat zien wij een goede mogelijkheid voor een invullokatie. Hier is ons inziens ruimte genoeg voor een woning voor een klein gezin voor permanente verhuur.

-Voor westerburen 39 zouden wij graag vergunning willen aanvragen voor bed and breakfast oftewel b&e en brogje.

-Tijdens één van de gesprekken met dhr. J. Hellevoort bleek dat nog niet alle nieuw in te vullen stille horeca bestemmingen zijn vergeven. Wij hebben voor westerburen 39 een prachtig plan voor het realiseren van een kookstudio met theetuin, terras op 't zuiden met het op één na mooiste uitzicht van Terschelling, wij denken aan kooksesies met kleine groepen in 't luxe segment en proeverijen met mooie wijnen, kortom een aanwinst voor Terschelling. Hierbij doen wij u daarom het verzoek westerburen 39 een stille horeca bestemming te verlenen, zodat wij in de nabije toekomst bovenstaande kunnen realiseren.

Graag willen wij indien mogelijk e.e.a. mondeling toelichten.

In afwachting op uw positieve reactie verblijven wij,

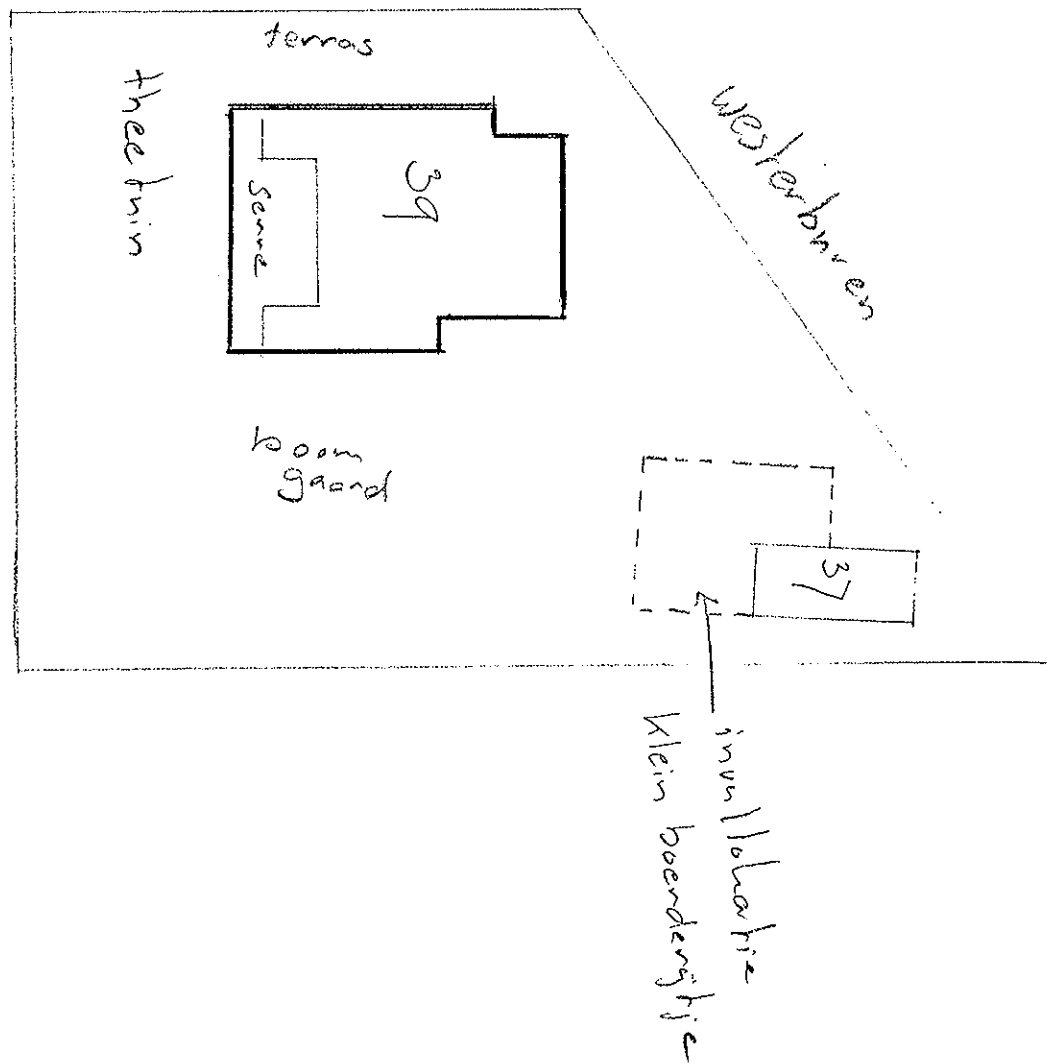
Met vriendelijke groet

Sjoerd Tjepkema

Saskia M.A. Tjepkema

Bijlage: Platte grond.

botje landweg



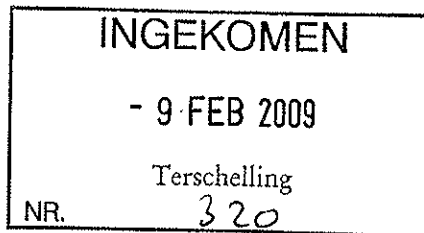
Wal, Janneke van der

Van: namens Terschelling, Gemeente
Onderwerp: FW: bestemmingsplan wijziging [Scanned]

Bijlagen: nieuwbouw.jpg



nieuwbouw.jpg
 (102 kB)



B	1
S	2
EXB	
GG	AR
PGC	
POW	
Gen.R.	

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: George Visser [mailto:viss7554@planet.nl]
 Verzonden: 9 februari 2009 15:35
 Aan: Terschelling, Gemeente
 Onderwerp: bestemmingsplan wijziging [Scanned]

geachte college van B en W,

Wilt U in het nieuwe bestemmingsplan Midsland de volgende wijziging aanbrengen.
 Gaarne zou ik een bouwmogelijkheid voor een woonhuis gerealiseerd willen zien ongeveer op de plaats zoals aangegeven in rood op bijgaande schets.
 De Heer I. van Zwol van uw College verzekerde mij, dat het een en ander kosteloos kan geschieden op dit moment.

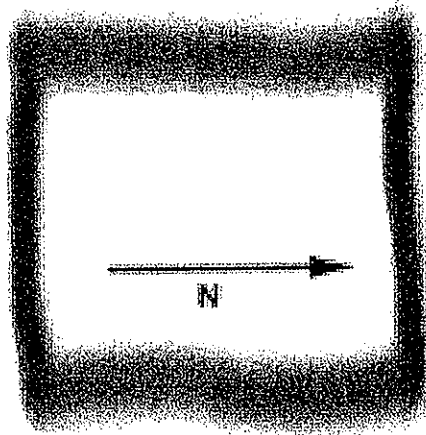
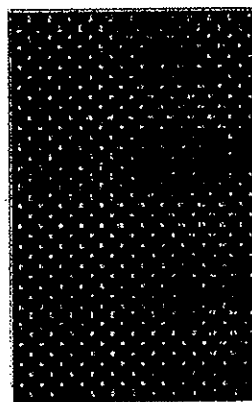
met de meeste hoogachting veblijf ik,

George Visser
 Bergweg 8
 8891 gk
 Terschelling Midsland

kadastraal bekend

Bergweg

kadastraal bekend

G. Visser
Bergweg 8

7 meter



kadastraal bekend

INGEKOMEN	
- 5 FEB 2009	
Terschelling	Baaiduinen, 5 februari 2009
NR.	279

B	
S	7
E&B	
G.G.	X R
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

betreft: reactie op voorontwerp bestemmingsplan Midsland

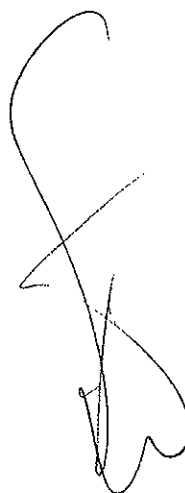
Geacht college,

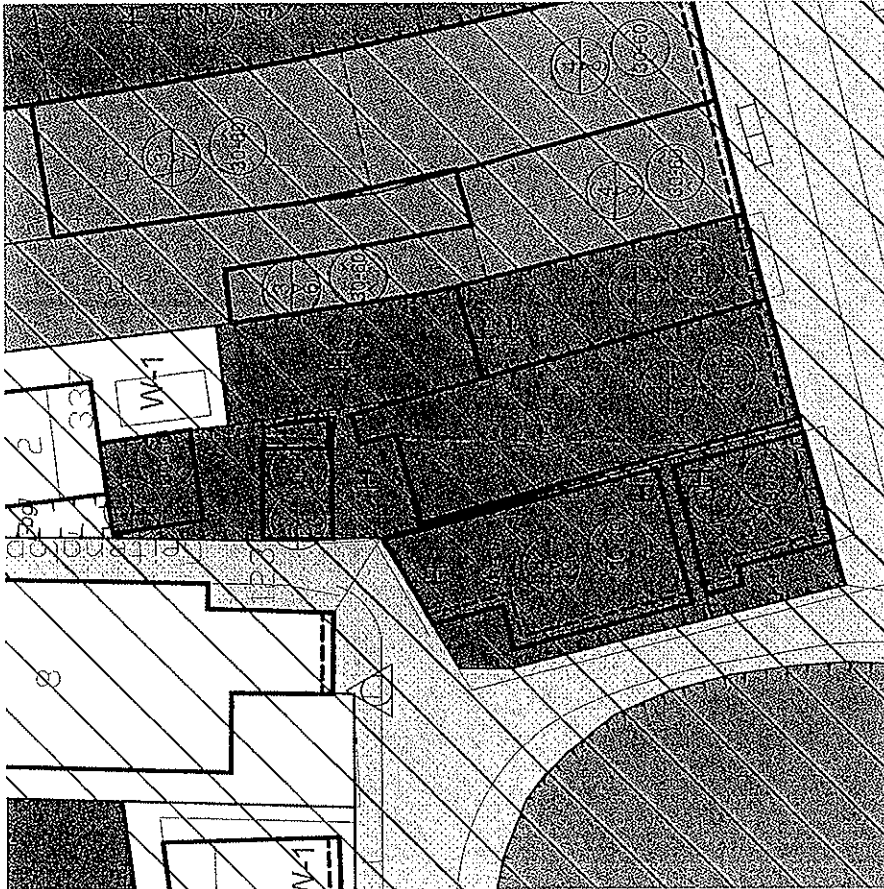
Hierbij verzoek ik u tot aanpassing van het bouwvlak aan de Geitenglop, gelegen achter Oosterburen 3, zoals aangegeven op bijgevoegde bijlage.

In overleg met ambtenaar A. Hiddema lever ik op 6 februari 2009 nog een aanvulling op mijn reactie in.

Met vriendelijke groet,

P. van Witzenburg
Baaiduinen 12
8884 HJ TERSCHELLING BAAIDUINEN





Baaiduinen, 5 februari 2009

Betreft: 2^e reactie op voorontwerp bestemmingsplan Midsland.

INGEKOMEN	
- 6 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	290

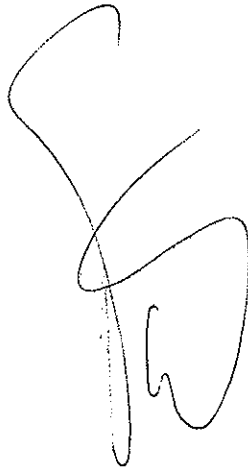
B	
3	27
E4B	
G.G.	XR
Midd.	
E4W	
Gen.A	

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij U de bestemming van het pand Geitenglop 1 te behouden in winkel A,
Tevens de hoogte aan te passen aangezien het pand nu al hoger is dan 6,70 mtr.

Met vriendelijke groet,

P. van Witzenburg
Baaiduinen 12
8884 HJ Terschelling Baaiduinen.



Hiddema, Anneke

Van: In de Witte Handt [info@indewittehandt.nl]

Verzonden: maandag 2 februari 2009 14:26

Aan: Hiddema, Anneke

Onderwerp: bestemmingsplan [Scanned]

Geachte Mev. Hiddema,

Via het internet heb ik het bestemmingsplan Midsland bekeken, en kwam uiteindelijk bij de plattegrond, Daar staat op perceel 292 wel ons pension en de schuur tussen huisnr 10 en 8.(Westerdam)
Wat ontbreekt is een tweede schuur tussen akkersweg 5 en 3 , Deze schuur staat er al ruim 50 jaar.
Hopende op een antwoord, verbijf ik alhier,
Met vriendelijke groeten,

Gert Zeevat



Aan de heer G. Zeevat
Westerdam 10
8891 GL TERSCHELLING MIDSLAND

ons kenmerk: AH/238
datum: 4 februari 2009
uw kenmerk: uw e-mail d.d. 2 februari 2009
onderwerp: bestemmingsplan Midsland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw e-mail aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 2 februari 2009.

Uw schrijven is geregistreerd onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

De mogelijkheid bestaat dat de afhandeling enige tijd zal vergen. U ontvangt een reactie op uw email zodra deze, met alle andere ontvangen reacties op het bestemmingsplan, is verwerkt.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,

De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB Terschelling West
Postbus 14
8880 AA Terschelling West
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

Velp, 12 februari 2009

INGEKOMEN	
13 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	346

34

CoopCodis
VASTGOED B.V.

College B & W gemeente Terschelling

Postbus 14
8880 AA Terschelling-West

B	
S	27
BBB	
G.G.	X
Midd.	
P&W	
Gern.R.	

CoopCodis Servicekantoor
Markweg 8, Velp
Postadres
Postbus 87, 6880 AB Velp
Telefoon 026 7999666
Fax 026 7999600

Afdeling : Bedrijfsbureau
Betreft : Voorontwerp bestemmingsplan Midsland

Doorkiesnummer : 026-7999666
Ons kenmerk : CVG-9017

Geacht college,

Onlangs hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Midsland. CoopCodis is eigenaar van het onroerend goed gelegen aan de Oosterburen 2-4-6 te Midsland, welke wij verhuren aan onze franchisenemer, de Coop exploitant de heer en mevrouw Oenema.

Vorig jaar hebben wij u al geïnformeerd over de bestaande knelpunten die de exploitatie van de supermarkt met zich meebrengen. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt geen oplossing aan deze problemen op de huidige locatie. Toch stelt het voorontwerp dat het de supermarkt graag wenst te behouden in het centrum van Midsland. Om een herontwikkeling van de supermarkt op de huidige locatie mogelijk te maken, waarbij de genoemde knelpunten van de bereikbaarheid, het laden en lossen en het parkeren, enigszins kunnen worden opgelost zou er eigenlijk een herontwikkeling, moeten plaatsvinden van de gehele hoek Oosterburen - Buitenlevensglop - Sudachterom. Wij beseffen dat dit een nogal rigoureuze ingreep in het gebied is, maar fysiek gezien zien wij dit als enige mogelijkheid.

Gezien het belang van de functie van de supermarkt voor Terschelling en de complexiteit van ons voorstel is het wellicht verstandig ons idee nader aan u toe te lichten.

In afwachting van uw reactie, tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

CoopCodis Vastgoed B.V.

N.J. van Dijk

cc. Coop Oenema



Terschellinger
Ondernemers
Vereniging

74

35

INGEKOMEN	
24 FEB 2009	
Terschelling	
NR.	623

B	
S	7
ENB	
G.G.	X
Widd.	
BAW	
Gem.R.	

Gemeente Terschelling
t.a.v. College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 14
8880 AA Terschelling West

Terschelling Midsland, 22 februari 2009

Geacht College,

Naar aanleiding van het gesprek op 19 januari jl. over het bestemmingsplan van Midsland, wil het bestuur van de TOV u verzoeken om op de locatie van de oude bibliotheek aldaar een parkeerplaats te handhaven en hier geen woningbouw toe te staan. Het is voor het dorp van groot belang om bereikbaar te zijn en voldoende parkeergelegenheid te hebben in de dorpskern.

Mocht u hierover nader met ons van gedachten willen wisselen dan horen we natuurlijk graag van u.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur,

Drs. M.J. Kusters
voorzitter

Geachte College van Burgemeester en Wethouders

INGEKOMEN	
- 8 APR 2009	
Terschelling 049	
NIR.	

7-04-09

B	Flk
S	ET
B&B	MA
G.G.	X kpa
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

Naar aanleiding op het voorgenomen bestemmingsplan van Midsland, stuur ik u hierbij mijn bezwaar.

Mijn adres is Westerburen 7 kadastraalnummer 98 & 99 sectie G.

Mijn probleem is de ingetekende belijning van mijn bezit, zowel mijn halve woning als mijn schuur

Alle bebouwing na de rooilijn van de huizen aan de Westerburen staat met onderbroken belijning, dus is dit geen definitieve bebouwing en zal na b.v brand of verkoop niet meer opnieuw opgebouwd mogen worden.

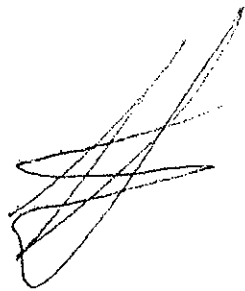
De oorspronkelijke woning is veel smaller en veel lager dan de rest van de huizen in de straat. Na herbouw zou ik maar een heel klein huisje opnieuw mogen laten zetten.

Dit zou de waarde van mijn pand dusdanig doen verminderen, waar ik het dus niet mee eens ben.

Dus zou ik graag de lijnen als zijnde hoofdgebouwen willen zien.

Hopend op uw begrip voor mijn bezwaar in afwachting op uw antwoord verblijf ik :

H. Buren
Westerburen 7, 8891 GN
Midsland
0562-448219
hansburen@zonnet.nl



BIJLAGE 2

Rijksmonumenten

- Oosterburen 1
- Oosterburen 3
- Oosterburen 4
- Oosterburen 5
- Oosterburen 6
- Oosterburen 12
- Oosterburen 23
- Oosterburen 40
- Westerburen 2
- Westerburen 8

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN MIDSLAND

**Reactienota zienswijzen bestemmingsplan
Midsland**

Code 086402.01 / 18-11-09

GEMEENTE TERSCHELLING 086402.01 / 18-11-09
REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN MIDS LAND

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. TOTSTANDKOMING VAN HET VOORONTWERPPLAN	1
3. OVERLEG EN INSPRAAK	1
4. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	2
5. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	3
6. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	14
6. 1. Verbeelding	14
6. 2. Regels	15
6. 3. Toelichting	15
7. AMENDEMENTEN	16
8. VOORSTEL	17

Bijlage 1 **Advertentie**

Bijlage 2 **Zienswijzen**

1. INLEIDING

Hierbij bieden wij uw raad ter vaststelling aan het bestemmingsplan Midsland. Het bestemmingsplangebied beslaat het gehele dorp, inclusief de nieuwe woonwijk Noordermiede, en vervangt een zestal bestaande bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan betreft grotendeels een actualisatie vanwege de ouderdom van de voorheen geldende bestemmingsplannen. Met de actualisatie is voorts aangesloten bij de huidige wettelijke standaardiserings- en digitaliseringsvereisten.

2. TOTSTANDKOMING VAN HET VOORONTWERPPLAN

Het plan is in eerste instantie gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen. Daarnaast heeft een functionele inventarisatie plaatsgehad om te zien in hoeverre de gegeven bestemmingen nog actueel waren. Ook zijn alle vrijstellingen en wijzigingen in de loop der jaren in het plan verwerkt. Vervolgens is begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan. Dit voorontwerp is tot stand gekomen rekening houdend met rijks- en provinciaal beleid en de meerdere gemeentelijke beleidsnotities, die in de loop der jaren zijn opgesteld en die zich inhoudelijk uitstrekken over het plangebied. Uiteindelijk heeft dit begin 2009 geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan.

3. OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 9 januari tot en met donderdag 6 februari 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie in de Terschellinger van 8 januari 2009 zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan een aantal instanties en organisaties en is er een informatiebijeenkomst georganiseerd. Naar aanleiding hiervan zijn meerdere reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden.

De "Antwoordnota Overleg en Inspraak" is vervolgens door het college vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gereedgemaakt voor de formele procedure voor vaststelling.

Overleg Brandweer

De brandweer is om advies gevraagd over het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg. De reactie van de brandweer is evenwel pas in de zienswijzenfase ontvangen. Vandaar dat hier alsnog een samenvatting en reactie op de brief van de brandweer is opgenomen.

De brandweer gaat in op de externe veiligheid binnen het plan. Geconstateerd wordt dat er één risicovolle inrichting aanwezig is, namelijk gasdepot Smit, Midslanderhoofdweg 5. Voor dit bedrijf geldt een contour van 20 m waarbinnen twee panden zijn gelegen, waaronder de brandweerkazerne.

De brandweer concludeert dat vrijwilligers van de brandweer niet vanuit de kazerne uit kunnen rukken, omdat het pand binnen de contour ligt. De brandweer adviseert om geen kwetsbare objecten toe te staan in de nabijheid van het depot, na te gaan of de vergunde hoeveelheid gas naar beneden bijgesteld kan worden en rekenschap te nemen van het feit dat vrijwilligers van de brandweer niet uit kunnen rukken vanuit de kazerne.

Reactie

Beide panden binnen de contour van 20 m zijn beperkt kwetsbare objecten en zijn binnen de contour op basis van het plaatsgebonden risico toegestaan. Niet wordt ingezien om welke reden vrijwilligers van de brandweer ter plaatse niet uit zouden mogen rukken. De kortstondige aanwezigheid van de vrijwilligers ter plaatse levert geen problemen op.

Binnen de contour zijn op basis van het bestemmingsplan geen kwetsbare objecten toegestaan. Er is geen reden de vergunde hoeveelheid gas te verminderen, omdat er op grond van externe veiligheid geen problemen zijn. Bovendien kan vergunninghouder rechten ontlenen aan de vergunde hoeveelheid, welke niet zonder meer afgenomen kunnen worden.

De brief van de brandweer geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren brengen. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 13 belanghebbenden gebruik gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 4 september 2009 gedurende 6 weken tot en met 15 oktober 2009 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 3 september 2009 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant. De advertentie is opgenomen in bijlage 1 bij dit raadsvoorstel.

Inzage is binnen de termijn geboden in de bibliotheek te Midsland en op het gemeentehuis te West.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

1. A. de Jong, Zweerslaan 1 te Rotterdam;
2. SRK Rechtsbijstand te Zoetermeer, namens J. Muntendam, Zuidmidslandweg 37 te Midsland;
3. A.J. Sieperda, Westerburen 1 te Midsland;
4. Advocatenkantoor Logemann te West Terschelling, namens P. Smit, Midslander Hoofdweg 5 te Midsland;
5. CoopCodis Vastgoed BV, Markweg 8 te Velp;

6. Achmea Rechtsbijstand te Leeuwarden, namens A.L. ter Heege, Oosterburen 17 te Midsland;
7. F.W. Postma, Berkenweg 80 te Zuidlaren;
8. G. Visser, Bergweg 8 te Midsland;
9. VOF Klasema-Folkertsma, Westerburen 15 te Midsland;
10. Ruijg installatietechniek bv, Midslanderhoofdweg 4 te Midsland;
11. L. Winter, Oosterburen 15A te Midsland;
12. P. van Witzenburg, Baaiduinen 12 te Baaiduinen.

Alle zienswijzen zijn, bij het hanteren van de verzendtheorie, binnen de termijn ingediend. Er is een aantal zienswijzen dat niet direct aan de raad is gericht. Deze zienswijzen zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad.

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro moet uw raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het einde van de terinzagetermijn was 15 oktober 2009. Het plan dient daarom vóór 7 januari 2010 te worden vastgesteld. Het betreft hier echter een termijn van orde.

Voor de volledige teksten van de zienswijzen wordt verwezen naar bijlage 2, waarin alle zienswijzen zijn opgenomen, voorzien van een nummer dat correspondeert met het nummer in deze reactienota.

5. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bij de beantwoording van de zienswijzen is allereerst iedere zienswijze kort weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. A. de Jong te Rotterdam

Reclamant geeft aan dat de eerdere inspraakreactie volledig door de gemeente terzijde is geschoven. De wethouder heeft dit in een gesprek toegelicht. Desalniettemin is reclamant van mening dat het standpunt van de gemeente op een aantal belangrijke punten onjuist is.

Zienswijze ontheffingsregeling inpandige recreatie

Reclamant is van mening dat de criteria voor het verlenen van ontheffing voor recreatief medegebruik niet voldoen aan de eisen voor objectieve bepaalbaarheid en rechtszekerheid. Daarmee geeft het college zichzelf teveel ruimte om op vage gronden medewerking te weigeren.

Reactie

Een ontheffing is in beginsel niet opgenomen om medewerking daaraan te weigeren.

Binnen de toelatingsplanologie impliceert het opnemen van een regeling in beginsel dat daarvoor mogelijkheden worden geboden. Het kan echter zijn dat de ontheffing niet in alle gevallen te verlenen is, maar dat is niet het uitgangspunt dat aan een ontheffing ten grondslag ligt.

De criteria die binnen de ontheffingen zijn gesteld, zijn naar de mening van de gemeente voldoende objectief bepaalbaar. Het is binnen bestemmingsplannen aanvaardt om bij afwegingen met het evenredigheidsbeginsel te werken. Daarnaast zijn de elementen als woonsituatie, verkeersveiligheid, en dergelijke, gebruikelijke termen, waarbinnen de reikwijdte voldoende juridisch is bepaald. Om dit ook expliciet nog in het plan vast te leggen, zullen de elementen in de toelichting op de regels worden opgenomen.

Voorstel

Een beschrijving van woonsituatie, verkeersveiligheid, en dergelijke in de toelichting opnemen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze aanduiding “recreatieverblijf” voor vrijstaande bijgebouwen

Reclamant geeft aan dat de afwijzing, om de aanduiding voor recreatief medegebruik van een vrijstaand bijgebouw toe te kennen, vreemd is, omdat deze wel is toegekend aan situaties waar dit illegaal is ontstaan. Het belonen van illegaal gedrag is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daarnaast worden bouwmogelijkheden gegeven aan de bestaande recreatieverblijven. De benadeling om dat nu in nieuwe gevallen niet meer toe te staan is misplaatst.

Reactie

In het bestemmingsplan is er voor gekozen om het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor recreatief gebruik te verbieden. Dit beleid is gebaseerd op een uitvoerig juridische beschouwing van de problematiek die zijn weerslag heeft gekregen in de notitie ‘Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen’. Er is een aantal gevallen waar een dergelijk gebruik in de loop der tijd is ontstaan. Dat gebruik kan bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan vervolgens onder het overgangsrecht worden geplaatst, maar dan moet er wel een actieve aanpak volgen. Die aanpak verhoudt zich in veel gevallen niet met algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat situaties al behoorlijk lang bestaan. Het is niet ongebruikelijk om in dergelijke situaties een nullijn te trekken, waarbij alles wat vóór een bepaalde termijn is ontstaan, positief wordt geregeld, en waarbij vanaf die datum wordt voorkomen dat zich nieuwe illegale situaties voor gaan doen. Planologisch gezien is dat niet in strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het afwijzen van medewerking aan een nieuwe situatie is vanuit dit beleidsuitgangspunt terecht geweest.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze wijziging Wonen I naar Wonen II

Reclamant meent dat ten onrechte niet de bestemming Wonen II op het perceel is gelegd. Weliswaar is er nu sprake van een woonhuis met één bouwlaag met kap, maar reclamant geeft gemotiveerd aan dat er voldoende mogelijkheden zijn om hier in planologische zin een groter huis toe te staan.

Reclamant wijst daarbij nog op het feit dat de gemeente historische onttrekkingen aan de woningvoorraad ongedaan wil maken. Het beperken van de bouwmassa maakt het onmogelijk om hieraan te voldoen. Reclamant rest niets anders dan de overgangsrechtsituatie te koesteren.

Reactie

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het vastleggen van de actuele situatie. Dat betekent dat alle woonhuizen zijn vastgelegd op de bestaande verschijningsvorm. Die omvang hadden de woonhuizen ook reeds in het nu nog geldende bestemmingsplan. Het is onwenselijk om mogelijk planologische ontwikkelingen in het bestemmingsplan te reserveren. Mocht reclamant mettertijd concrete plannen hebben om het woonhuis te vergroten en twee bouwlagen te willen realiseren, dan zal op dat moment planologisch worden beoordeeld in hoeverre de vergroting aanvaardbaar is.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt ter plaatse een woonhuis mogelijk van 150 m² in één bouwlaag met kap. De Wonen II bestemming zou een woonhuis van dezelfde omvang mogelijk maken in twee bouwlagen met kap. De gemeente ziet niet in dat een woonhuis van 150 m² in één bouwlaag met kap zodanig beperkt is dat alleen recreatieve bewoning mogelijk is en dat het ongedaan maken van de woningonttrekking om die reden niet mogelijk zou zijn.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. SRK Rechtsbijstand, namens J. Muntendam te Midsland**Zienswijze uitbreiding woning Zuidmidslandweg 37**

Reclamant heeft gevraagd om recente uitbreidingen van de woning te regelen. De gemeente heeft geconcludeerd dat die uitbreidingen aan- en uitbouwen betreffen en niet noodzakelijkerwijs binnen het bouwvlak gesitueerd hoeven te zijn. Reclamant is echter van mening dat de aanbouwen positief bestemd moeten worden en om die reden op de plankaart moeten worden ingetekend.

Reactie

Het bestemmingsplan kent in de bestemming 'Wonen' een ruimtelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Alleen het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gesitueerd worden. De overige bebouwing mag daar ook buiten. In die zin passen de recent gerealiseerde aan- en uitbouwen binnen de gegeven bestemming, zijn zij daar niet mee in strijd en zijn zij om die reden positief bestemd.

Het verleggen van het bouwvlak zou betekenen dat de aanbouwen nog tot hoofdgebouw verbouwd zouden mogen worden, wat gezien de maatvoeringseisen ongewenst is.

Voorts kan de gemeente geen wijzigingen aanbrengen in de ondergrond van de plankaart. Daarop kunnen geen gebouwen toegevoegd worden. Aan de ondergrond kunnen ook geen rechten worden ontleend. Deze wordt alleen ten behoeve van de praktische hanteerbaarheid en herkenbaarheid gebruikt. De kadastrale ondergrond heeft geen juridische status, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze schrappen wijzigingsbevoegdheid percelen G237 en G248

Reclamant kan zich niet vinden in de argumenten op grond waarvan is afgezien van een wijzigingsmogelijkheid voor een winkel met woning tussen de percelen Oosterburen 46 en 50. Er is wel een bouwvlak gerealiseerd ten behoeve van een bijgebouw. Dat tegen reclamant op een eerder moment is gezegd dat de plek waar het bijgebouw is gebouwd enkel als tuin en/of erf mocht worden gebruikt, doet afbreuk aan de rechtszekerheid. Daarnaast is het leggen van het bouwvlak ten nadele van het perceel van reclamant. Reclamant wil in de toekomst nog gebruik maken van de mogelijkheid die het nu nog geldende bestemmingsplan biedt. In het verleden heeft er een viskar gestaan. Reclamant denkt aan een soortgelijke invulling.

Reactie

Het bijgebouw, wat ter plaatse is gebouwd, is tot stand gekomen na het doorlopen van een planologische procedure. Reclamant heeft zich binnen die procedure niet verzet tegen de bouw van het bijgebouw. Binnen een tuin en/of erf kan wel een bijgebouw worden geplaatst, maar niet zonder meer een winkel met woning. Die beide functies zijn niet vergelijkbaar om reden waarvan er geen sprake is van aantasting van enige rechtszekerheid. Nu de aanwezigheid van het gebouw onherroepelijk is, moet vanuit de huidige situatie de kwestie beredeneerd worden.

Daar komt bij dat reclamant geen recht kan laten gelden op het nu nog geldende bestemmingsplan. Er is in het nu nog geldende bestemmingsplan geen sprake van een bouwvlak, omdat dat bij de vaststelling was geschrapt als gevolg van ingediende bezwaren.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. A.J. Sieperda te Midsland

Zienswijze

Reclamant wijst er op dat de panden Buitenlevenglop 5 en 7 ten onrechte als twee afzonderlijke panden op de verbeelding zijn weergegeven. De gemeente heeft zich daarbij op onjuiste gegevens gebaseerd.

Reclamant heeft de panden in 1986 gekocht als één woonhuis met een bijbehorende zomerwoning. Voordien en nadien is het pand altijd op die wijze in gebruik geweest. Bij de zienswijze zijn stukken bijgevoegd die dat moeten bewijzen. Reclamant vraagt om de beide percelen als één perceel te bestemmen, waarbij recht wordt gedaan aan het recreatieve gebruik van Buitenlevenglop 7.

Reactie

In het bestemmingsplan is beleid opgenomen met betrekking tot bestaand recreatief gebruik van panden met een woonbestemming. De beide panden zijn tot op heden altijd voor wonen bestemd geweest. Buitenlevenglop 7 is volgens het GBA tot 1998 afzonderlijk bewoond geweest. Het is niet toegestaan om een woonhuis aan de woonfunctie te onttrekken en het woonhuis in gebruik te nemen als recreatiewoning.

De situatie, zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan, is onjuist gebleken, omdat er feitelijk, zoals uit oude tekeningen blijkt, altijd sprake is geweest van één woning. Om die reden zal de bestemming worden aangepast. Binnen de woonbestemming is recreatieve verhuur (voor nieuwe situaties) op basis van ontheffing toegestaan. Omdat het hier een langdurig bestaande situatie betreft kan de huidige eigenaar de verhuur voortzetten, waarbij ervan uit wordt gegaan dat de betreffende ontheffing reeds is verleend.

Voorstel

Buitenlevenglop 5 en 7 samenvoegen tot één woonbestemming.

4. Advocatenkantoor Logemann, namens P. Smit te Midsland

Zienswijze 1

Reclamant geeft aan een belangstellende koper te hebben voor het perceel Midslander Hoofdweg 7. Deze koper wil op het perceel een winkel voor dierbenodigdheden vestigen. Daarover is reeds contact met de gemeente. Reclamant verzoekt voor het perceel een zelfstandige bedrijfsbestemming waarbinnen detailhandel mogelijk is.

Reactie

De gewenste verplaatsing vergt een volledig eigen planologische afweging. De gemeente acht het onwenselijk de voortgang van dit bestemmingsplan te laten wachten op een mogelijke verplaatsing en een nog te maken afweging. De termijnen tussen de tervisielegging en de vaststelling door de raad zijn hiervoor te kort. Mocht het plan doorgang vinden, dan zal hier in planologische zin een aparte procedure voor gevoerd moeten worden.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Reclamant wijst op de bestemming van het perceel in het nu nog geldende bestemmingsplan. Op grond van die bestemming zijn dienstverlenende,

ambachtelijke en handelsbedrijven toegestaan. De geldende bestemming is ruimer dan de nieuwe bestemming.

Op het perceel vindt kleinschalige handel en verhuur plaats van motorvoertuigen en aanhangwagens. Reclamant wil deze activiteiten kunnen blijven uitoefenen, met de daarbij behorende administratie- en verkoopruimtes.

Reactie

In de eerste plaats moet worden gesteld dat de nieuwe bestemming ruimer is dan de bestaande bestemming. De nieuwe bestemming maakt bedrijven binnen de categorieën 1 en 2 mogelijk op basis van de bedrijvenlijst opgenomen in bijlage 2 bij de regels. Die wijze van bestemmen biedt een veel ruimer scala aan mogelijkheden van bedrijvigheid dan de geldende bestemmingsomschrijving, omdat nu een uitgebreidere lijst aan bedrijvigheid binnen de bestemming is opgenomen.

In de tweede plaats moet worden geconstateerd dat de bedrijvigheid die reclamant wil behouden binnen de nieuwe bestemming mogelijk is. Zowel de handel als de verhuur zijn in de bedrijvenlijst van bijlage 2 onder categorie 2 bedrijven opgenomen. De daarbij behorende ruimtes zijn eveneens aanvaardbaar binnen de bestemming.

De nieuwe bestemming beperkt niets van de huidige bedrijfsactiviteiten en biedt voorts ruimere mogelijkheden.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. CoopCodis te Velp

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat de gemeente geen aanleiding heeft gezien om naar aanleiding van de inspraakreactie wijzigingen in het plan aan te brengen. Ontwikkelingen zullen in een aparte planologische procedure geregeld moeten worden. Reclamant stelt dat zij momenteel mogelijkheden aan het onderzoeken zijn, die er op gericht zijn de continuïteit van de supermarkt in Midsland te waarborgen. Zodra dit onderzoek is afgerond, zal daarover met de gemeente worden gesproken. Reclamant verwacht dat de gemeente de knelpunten erkent en dat de gemeente bij wil dragen aan een passende oplossing.

Reactie

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. De resultaten van het onderzoek zullen worden afgewacht. De gemeente erkent de knelpunt-situatie, maar de situatie is té complex om in het kader van dit bestemmingsplan mee te nemen.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Achmea rechtsbijstand, namens A.L. ter Heege te Midsland

Zienswijze

Reclamant geeft aan dat voor het perceel Oosterburen 15 een horecabestemming is opgenomen, daar waar in het nu nog geldende bestemmingsplan sprake is van een woonbestemming. Voor deze verandering zijn bouwplannen ingediend, maar het bestemmingsplan ontbeert een motivering voor deze wijziging. Bovendien verhoudt de bestemming zich niet tot het horecabeleid op grond waarvan geen nieuwe vestiging is toegestaan. Ook verhoudt het bouwplan, dat spreekt over horeca 1, zich niet tot de bestemming, die spreekt van horeca 4. Stille horeca betekent niet dat er geen geluid is. Reclamant zal zeker overlast ervaren van de vestiging. De vestiging is ook in strijd met de notitie Stille Horeca, omdat het aantal van drie wordt overschreden en omdat wel degelijk sprake is van afbreuk aan het woon- en leefmilieu. Tot slot merkt reclamant op dat de mogelijkheid niet bij wijziging is opgenomen, zoals in de toelichting op het plan staat, maar bij recht al is opgenomen. Reclamant zou zich overigens ook tegen een wijziging verzetten. Reclamant verzoekt de woonbestemming te handhaven.

Reactie

De gemeente heeft in de beleidsnotitie 'Stille Horeca' de mogelijkheid gecreëerd om in Midsland aanvullend op de bestaande bestemming 'Horeca', drie nieuwe restaurants toe te staan. Die drie mogelijkheden zijn nog niet benut. De stille horecabedrijven zijn een nieuwe categorie, die nog niet in de Horecanota is opgenomen. Vandaar dat er op basis van de Horecanota nog sprake is van een categorie 1, terwijl in het nieuwe bestemmingsplan sprake is van de nieuwe categorie 4.

Reclamant merkt terecht op dat de onderbouwing voor de bestemming niet in het plan is opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren. Wel is duidelijk dat de plannen voor vestiging van een restaurant concreet zijn. Er liggen inmiddels bouwplannen. Bij die bouwplannen zal rekening worden gehouden met de woonfunctie op het belendende perceel. Reclamant kan geen rechten ontleen aan een ongestoorde woonomgeving. Reclamant woont in de centrumstraat van Midsland op Terschelling. In die straat zijn een aanzienlijk aantal horecavestigingen en winkels aanwezig. Voor de onderlinge afstemming tussen functies en het streven naar een goede ruimtelijke ordening hanteert de gemeente de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering. In die richtlijn wordt een gemengd gebied specifiek onderscheiden. Een gemengd gebied is onder andere een centrumstraat. In een gemengd gebied moet het mogelijk zijn dat functies direct naast elkaar worden gesitueerd. Een centrumstraat kenmerkt zich vaak door dicht opeenvolgende bebouwing, zodat afstanden tussen functies feitelijk niet mogelijk zijn. Bij het naast elkaar situeren moet wel rekening worden gehouden met de aard van de functies. Een restaurant is een lichte vorm van horeca, waarbij in beginsel een afstand van 10 m wordt voorgesteld. Dat betekent dat een restaurant in beginsel naast de woonfunctie kan bestaan. In een gemengd gebied is het dan van belang dat bij het bouwplan zorg wordt gedragen voor een goede scheiding. Daarnaast kunnen op basis van milieuvorschriften zaken als geur en geluid worden geregeld. Datzelfde geldt voor de vergunning die nodig is voor het toestaan van een terras.

Op basis van het gemeentelijk beleid en het gegeven dat hier sprake is van een gemengd gebied, waarin functies als detailhandel, horeca en wonen naast elkaar bestaan, is de vestiging van het restaurant aanvaardbaar. Er is geen sprake van onevenredige afbreuk van de woonsituatie.

De reden waarom geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is gelegen in de concreetheid van de plannen. In een brief is reclamant op de hoogte gesteld van het voornemen van het college om de bestemming mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Voorstel

In de toelichting op het bestemmingsplan de vestiging van het restaurant onderbouwen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. F.W. Postma te Zuidlaren

Zienswijze 1

Reclamant verzet zich tegen de aanduiding horeca categorie 1 van Oosterburen 18. In het nu nog geldende bestemmingsplan heeft reclamant ook de mogelijkheid voor categorie 2 bedrijven. In het verleden heeft reclamant ook vanuit dat gegeven fors in het pand geïnvesteerd. Reclamant vraagt om die reden om categorie 2 mogelijk te maken, anders zal er sprake zijn van flinke schade, die op de gemeente verhaald zal worden.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de categorieaanduidingen anders dan in de Horecanota. Wat in de Horecanota categorie 2 is, is nu in het bestemmingsplan categorie 1. De huidige situatie (snackbar) bestaat in ieder geval al sinds 1990. Mogelijkheden zoals ook aan hem vergund zijn. De gegeven bestemming legt dus geen beperking op aan de vergunde bedrijfsvoering, zodat er ook van schade geen sprake kan zijn.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Reclamant geeft aan dat er al jaren een recreatiewoning achter het horecapand staat. Reclamant betaalt hier ook belasting voor. Reclamant verzoekt de recreatiewoning positief te bestemmen.

Reactie

Er blijkt sinds 1993 een waarde van dit pand bekend te zijn. Het perceel komt daardoor in aanmerking voor een specifieke aanduiding.

Voorstel

Het perceel voorzien van de aanduiding "sr-rv" en artikel 9 uitbreiden met een regeling voor het recreatieverblijf overeenkomstig de wijze waarop dat binnen andere bestemmingen ook is geregeld.

8. G. Visser te Midsland

Zienswijze

Reclamant wijst op de afwijzing om een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen te krijgen. Reclamant uit zijn ongenoegen dat aan deze afwijzing geen stedenbouwkundig oordeel ten grondslag ligt, maar enkele algemene uitgangspunten. Reclamant wil graag een kleine woning zodat zijn kinderen in de toekomst ter plaatse voor hen kunnen zorgen.

Reactie

Dat de afwijzing niet specifiek op de situatie van reclamant in gaat, is gelegen in het feit dat beleidsmatig geen ruimte is voor het bieden van een bouwmogelijkheid. In het beleid van de gemeente is op dit moment geen ruimte voor particuliere woningbouw in Midsland. Dat gegeven is leidend in het oordeel over de bouwmogelijkheid. Als het algemene beleid de bouw van het woonhuis niet toestaat, is een specifiek stedenbouwkundig oordeel overbodig. Daarenboven zou ad hoc medewerking in afwijking van het beleid een precedent scheppen. Dit acht de gemeente ongewenst en zij wil dat dan ook voorkomen door vast te houden aan het algemene uitgangspunt, zoals opgenomen in de inspraaknota. Er is op dit moment geen ruimte om mee te werken aan een bouwplaats voor reclamant.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. VOF Klasema-Folkertsma te Midsland

Zienswijze

Reclamant wijst er op dat de aanduiding (vr) op het verkeerde deel van de bebouwing is gelegd. De aanduiding moet op de schuur van toepassing zijn.

Reactie

De aanduiding zal verruimd worden met inbegrip van de schuur. De vigerende bestemming en de verleende bouwvergunning bieden de mogelijkheid voor recreatieve verhuur ook specifiek voor de schuur. Daarmee is aan de zienswijze van reclamanten tegemoet gekomen.

Voorstel

De aanduiding (vr) op het perceel Westerburen 15 verruimen, zodanig dat de aanduiding eveneens over de aangebouwde schuur is gelegen.

10. Ruijg installatiebedrijf te Midsland

Zienswijze Groenlandsstraatje

Reclamant wijst op de wens om één of meerdere (huur)woningen te bouwen op een perceel aan het Groenlandsstraatje. De gemeente heeft de mogelijkheid nu niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in verband met het Woonplan. Reclamant wil de woningen bouwen om iets te

doen aan de woningnood dan wel om enkele medewerkers van het bedrijf woonruimte te bieden.

Reactie

De afwijzing om reclamant geen woningbouwmogelijkheden te bieden, is gelegen in het feit dat er beleidsmatig geen ruimte voor is. In het beleid van de gemeente is geen ruimte voor particuliere woningbouw in Midsland. Dat gegeven is leidend in het oordeel over de bouwmogelijkheid. Als het algemene beleid de bouw van het woonhuis niet toestaat, is een specifiek stedenbouwkundig oordeel overbodig. Daarenboven zou medewerking een precedent scheppen. Dit acht de gemeente ongewenst en zij wil dat dan ook voorkomen door vast te houden aan het algemene uitgangspunt, zoals opgenomen in de inspraaknota. Er is op dit moment geen ruimte om mee te werken aan een bouwmogelijkheid voor reclamant.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Midslanderhoofdweg 4

Reclamant vraagt, gezien de huidige ontwikkelingen, om de rooilijn van het perceel af te stemmen op belendende percelen. Tevens vraagt reclamant om het bouwvlak te maximaliseren.

Reactie

Er is geen aanleiding om de rooilijn aan te passen dan wel om het bouwvlak te maximaliseren. Alle bedrijven zijn qua omvang vastgelegd op de huidige situatie. De bestemming biedt de mogelijkheid om die bestaande omvang te vergroten. Daarmee zijn alle bedrijven op een gelijke wijze benaderd en is er aangesloten bij de wijze waarop het bedrijf in het nu nog geldende bestemmingsplan is geregeld. Er is geen aanleiding om het bedrijf van inspreker in afwijking daarvan meer ruimte te bieden.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. L. Winter te Midsland**Zienswijze**

Reclamant wijst er op dat het bouwvlak voor het perceel Oosterburen 13 nog steeds niet aan de wensen van betrokkenen tegemoet komt. Zij zouden graag zien dat het bouwvlak tot en met de bestaande berging wordt doorgetrokken, zoals dat ook op nr. 11 is gebeurd.

Daarnaast wil reclamant een bijgebouw plaatsen op het perceel Oosterburen 15. Een bouwaanvraag daarvoor zal worden ingediend. Omtrent de mogelijkheden voor dit bijgebouw worden nog enkele vragen gesteld.

Reactie

Inmiddels is schriftelijk op de vragen over het bijgebouw gereageerd. Tevens wordt ten aanzien van het bouwvlak voorgesteld om deze af te stemmen op het nu nog geldende bestemmingsplan.

Dat betekent dat het bouwvlak nog iets zal worden vergroot, dat een bouwvlak zal worden gelegd op de bestaande berging. Ook het bouwvlak voor nr. 11 wordt van het geldende bestemmingsplan overgenomen en daardoor verkleind ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarmee wordt aangesloten bij het uitgangspunt van dit bestemmingsplan dat de feitelijke situatie wordt bestemd, dan wel de bestaande mogelijkheden worden gerespecteerd.

De gemeente staat negatief tegenover het bouwplan voor een bijgebouw. In 1999 heeft reclamant een verzoek gedaan om op dit perceel een horecabedrijf te mogen vestigen op grond van de notitie 'Stille Horeca'. In 2008 is hiervoor een bouwaanvraag ingediend. Daarover heeft besluitvorming plaatsgehad en er is planologische medewerking toegezegd om het bouwplan voor stille horeca mogelijk te maken. De bestemming voor stille horeca is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het aanvragen van een bijgebouw binnen de bestemming 'Wonen' is, gezien het lange voortraject, niet meer reëel en op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk.

Voorstel

Het bouwvlak van perceel Oosterburen 11 aanpassen. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. P. van Witzenburg te Baaiduinen**Zienswijze**

Reclamant maakt bezwaar tegen de horecabestemming van het pand Geitenglop 2. Dit pand heeft altijd een winkelbestemming gehad. Momenteel staat het pand leeg, maar reclamant heeft het pand als winkelpand gekocht en wil die bestemming ook behouden. Het pand hoort bovendien niet bij Oosterburen 3, maar is een zelfstandig perceel.

Reactie

Het pand is al meer dan 10 jaar niet meer in gebruik als winkel. De gemeente acht het ook niet wenselijk dat op deze plek nog een winkel wordt gevestigd. Het pand is momenteel in gebruik voor opslag ten behoeve van horecadoeleinden. Op de wijze zoals het pand nu is bestemd, is dat gebruik toegestaan. De gemeente is van mening dat het pand daarmee op een passende wijze is bestemd.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

6. 1. Verbeelding

Bij nader inzien zijn er op de verbeelding nog een aantal foutjes ontdekt en zijn enkele bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen qua grootte, ligging of vorm niet geheel juist weergegeven. Hieronder zullen deze ambtshalve wijzigingen kort worden beschreven. Voorzover wijzigingen op de verbeelding rechtstreeks voortvloeien uit de zienswijzen, is de wijze van aanpassen bij de zienswijzen reeds beschreven.

- Het Wro wijzigingsgebied 1, dat is bedoeld om aan te geven in welk gebied nieuwe winkels en stille horecabedrijven gevestigd mogen worden, is niet geheel conform de beleidsnotitie 'Stille Horeca'. De begrenzing van de aanduiding is aangepast.
- Gebleken is dat niet alle bouwvlakken binnen de horeca- en de detailhandelsbestemming overeenkomen met het geldende bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn aangepast aan het nu nog geldende bestemmingsplan.
- Op het perceel Oosterburen 18 is het bouwvlak verkleind en afgestemd op de feitelijke situatie.
- Op het perceel Oosterburen 47 is een bestaand gebouw op het achtererf alsnog conform de uitgangspunten voorzien van een bouwvlak.
- Op het perceel Oosterburen 42 is het bouwvlak gesplitst in twee bouwvlakken afgestemd op de feitelijke bebouwde situatie.
- Op het perceel Oosterburen 46-48 is de losstaande schuur aan de oostzijde in een apart bouwvlak opgenomen. Tevens is het hoofdgebouw deels voorzien van de aanduiding 'plat dak'.
- Op het perceel Oosterburen 21 is een klein deel van de bebouwing overeenkomstig de feitelijke situatie voorzien van de aanduiding 'plat dak'.
- Op het perceel Oosterburen 20 is het bouwvlak verkleind overeenkomstig de feitelijke situatie en zijn delen van de bebouwing voorzien van de aanduiding 'plat dak'.
- Op het perceel Westerdam 26 is de ten onrechte gegeven aanduiding (sr-rv) verwijderd.
- Vanwege het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid om het woongebied Zuidermieden te realiseren, zijn in het gebied de percelen nu overeenkomstig het feitelijk gebruik bestemd. Daar waar gronden als erf en/of tuin bij woonhuizen in gebruik zijn genomen, zijn deze binnen de woonbestemming gebracht.
- Op het perceel Oosterburen 22 is het bouwvlak van de schuur op het achtererf qua situering aangepast aan de feitelijke situatie;
- Op het perceel Oosterburen 5 is het bouwvlak aangepast aan de laatst verleende bouwvergunning.

6. 2. Regels

In de regels is een aantal kleine foutjes van juridisch-technische aard gesloten, alsmede is er een voorstel om met enkele tekstaanpassingen enige verduidelijking aan te brengen.

- In artikel 4, lid 4.6. sluiten de wijzigingsbevoegdheden onder c en d elkaar niet uit. Dit zou wel moeten. Om die reden is onder c nu een sublid toegevoegd die uitsluit dat de wijziging ook in het aangeduide gebied kan worden toegepast.
- In artikel 6 en 9 is een regeling opgenomen om te voorkomen dat de kleine gebouwen op de achtererven in gebruik genomen kunnen worden voor de hoofdfunctie, met andere woorden dat er bijvoorbeeld een café of een winkel in een schuur op het achtererf gevestigd wordt.
- Daar waar in de bouwregels is opgenomen dat per bestemmingsvlak enkel gebouwd mag worden ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf, is ter verduidelijking ook de bedrijfswoning genoemd.
- Daar waar in de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat vrijstaande bijgebouwen niet gebruikt mogen worden ten behoeve van een woning is dit tekstueel aangepast in 'als woning'.
- In artikel 6 lid 6.2.1. onder g is een regeling gecreëerd voor bestaande platte daken.
- In artikel 9, lid 9.6, onder a is toegevoegd dat, in geval er sprake is van kleine bouwvlakken, de uitbreiding 20% mag zijn dan wel minimaal 40 m². Tevens is aan sublid 3 tevens horeca van categorie 4 toegevoegd.
- In artikel 15, lid 15.2.2. onder f is het woord 'hoofdgebouw' vervangen door het woord 'bouwvlak'.

6. 3. Toelichting

In verband met de reactie op de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen moet, naast een aantal aanpassingen in de regels, de toelichting bij het bestemmingsplan worden aangepast en geactualiseerd. De toelichting maakt, anders dan de verbeelding en de regels, formeel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel bevat de toelichting de motivering voor de keuzes die op de verbeelding en in de regels zijn gemaakt. Een voorstel voor de aanpassingen in de toelichting is eveneens opgenomen in het bijgevoegde en gewaarmerkte exemplaar van het bestemmingsplan.

7. AMENDEMENTEN

Er is één amendement ingediend. Dit amendement is met 7 stemmen tegen en 3 stemmen vóór verworpen. Er zijn dus geen amendementen op basis waarvan het bestemmingsplan is gewijzigd.

Het bestemmingsplan is wel gewijzigd naar aanleiding van de behandeling in de raadscommissie. Het gaat om de volgende onderwerpen.

Sieperda, Buitenlevenglop 5 en 7

Uit de raadscommissie is naar voren gekomen dat de situatie zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan onjuist is weergegeven, omdat er feitelijk, zoals uit oude tekeningen blijkt, altijd sprake is geweest van één woning.

Zoals alle fracties hebben aangegeven stelt het college voor dat het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat beide panden gezamenlijk één woonbestemming hebben. Binnen de woonbestemming is recreatieve verhuur (voor nieuwe situaties) op basis van ontheffing toegestaan. Omdat het hier een langdurig bestaande situatie betreft kan de huidige eigenaar de verhuur voortzetten, waarbij ervan uit wordt gegaan dat de betreffende ontheffing reeds is verleend.

Westerburen 34

Geen zienswijze, maar wel door de raad aan de orde gesteld, betreft een aanduiding “recreatieverblijf” bij Westerburen 34.

De familie heeft per brief op 14 maart 2005 aangegeven aan het eind van het seizoen 2005 te stoppen met verhuren van het betreffende huisje. Omdat het verhuren van het bijgebouw geruime tijd geleden is beëindigd, valt het verhuren van het bijgebouw niet meer onder het overgangsrecht.

In de raadscommissie is echter aangegeven dat het feitelijk gebruik als zomerhuis gedurende ca. 35 jaar voor de raad zwaarder weegt dan de formele uitvoering van het door de raad vastgestelde beleid met betrekking tot het overgangsrecht.

Op het perceel Westerburen 34 wordt daarom een aanduiding “recreatieverblijf” aangebracht.

8. VOORSTEL

Onder vermelding dat het raadsvoorstel d.d. 12 januari 2010 deel uitmaakt van de toelichting op het Bestemmingsplan Midsland stellen wij uw raad voor:

1. de ingebrachte zienswijzen, genoemd in de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Midsland, ontvankelijk te verklaren;
2. ten aanzien van de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de voorstellen in de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Midsland en bijbehorende verbeelding;
3. het ontwerp Bestemmingsplan Midsland, zoals dat met ingang van 4 september gedurende 6 weken tot en met 15 oktober 2009 voor een ieder ter visie heeft gelegen, met inachtneming van de voorstellen in de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Midsland en bijbehorende verbeelding, vast te stellen.

Terschelling, 26 januari 2010

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J.J. Hoogkamer,
secretaris.

mr. J.M. Visser,
burgemeester.

===

BIJLAGE 1

Advertentie



STAATSCOURANT

Nr. 12915

3 september

2009

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Ontwerpbestemmingsplan Midsland



De raadscommissie heeft op 7 juli 2009 besloten dat het ontwerpbestemmingsplan Midsland in september ter inzage kan worden gelegd. Hiermee begint de officiële juridische planologische procedure.

In januari van dit jaar vond een informatiebijeenkomst plaats in het VMBO en heeft het voorontwerpbestemmingsplan Midsland voor eenieder ter inzage gelegen.

De reacties van de informatieavond en de schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp zijn meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Midsland. Iedereen die schriftelijk op het voorontwerpbestemmingsplan heeft gereageerd, heeft inmiddels persoonlijk bericht ontvangen.

Het nieuwe bestemmingsplan Midsland legt in eerste instantie de bestaande planologische situatie vast. De verschillende bestemmingsplannen die op dit moment gelden voor Midsland vormen de basis voor het nieuwe plan. Een aantal nieuwe beleidsuitgangspunten, die ook zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, zijn tevens verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.

Procedure

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ligt het ontwerpbestemmingsplan Midsland gedurende 6 weken, vanaf vrijdag 4 september tot en met 15 oktober 2009, ter inzage in de bibliotheek te Midsland en bij de publieksbalie in het gemeentehuis.

Desgewenst kan het plan ook buiten kantooruren worden ingezien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de afdeling Ruimtelijke Ordening via telefoonnummer 0562-446244.

Het ontwerpbestemmingsplan Midsland kan ook worden ingezien op www.terschelling.nl

Gedurende genoemde termijn van terinzagelegging kan eenieder zijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Midsland kenbaar maken. Dit kan schriftelijk door het sturen van een brief aan de raad van de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA Terschelling West of mondeling door het maken van een afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ordening via telefoonnummer 0562-446244. Tegen vergoeding kan een afschrift van de ter inzage liggende stukken worden opgevraagd.

BIJLAGE 2

Zienswijzen

BRANDWEER

Fryslân



ingekomen 20-11-09
nr. 2432

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Terschelling
Ter attentie van: Mevrouw Hiddema
Postbus 14
8800 AA TERSCHELLING-WEST

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Aldiânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum	19 oktober 2009	Behandeld door	R. de Groot
Onze referentie	BRWUIT09/196	Doorkiesnummer	(058) 299 66 62
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweefryslan.nl
Uw brief van		Bijlagen	-
Onderwerp	Externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan Midsland 2009		

Geacht College,

Ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft u op 18 september 2009 een adviesaanvraag ingediend bij Brandweer Fryslân omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "Midsland".

Brandweer Fryslân heeft geconstateerd dat in het bestemmingsplan één risicovolle inrichting aanwezig is, namelijk: het gasdepot van Smit, gelegen aan de Midslanderhoofdweg 5 te Midsland.

Conclusies

Met de wijziging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) op 13 februari 2009 vallen gasflessenopslagen waar meer dan 10 ton aan brandbare, verstikkende of oxiderende gassen worden opgeslagen onder het Bevi. De, op 27 februari 1991 afgegeven, milieuvergunning voor deze inrichting maakt het mogelijk op deze locatie 33 ton butaan en/of propaan in gasflessen op te slaan. Dit houdt in dat de inrichting onder het Bevi valt.

Door de Bevi wijziging geldt voor een opslag van dergelijke aard een PR contour van 20 meter, zoals ook in het bestemmingsplan is opgemerkt. Tevens merkt het bestemmingsplan op dat binnen deze contour twee panden liggen. Namelijk een pand van installatiebedrijf Bakker en een pand van de hulpverleningsdienst (ambulancedienst en brandweerkazerne). Door de beperkt kwetsbare aard van beide panden zijn zij toegestaan binnen de PR 10-6 contour. Hierbij moet echter wel aangetekend worden dat vrijwilligers van de brandweer niet vanaf deze kazerne kunnen uitrukken bij een eventueel incident bij het gasdepot. Daarvoor ligt het pand immers te dichtbij het feitelijke incident.

Doordat in het Bevi en in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is verzuimd aan te geven wat het bijbehorende invloedsgebied is voor degelijke installaties is, op basis van informatie van Infomil, uitgegaan van een invloedsgebied van eveneens 20 meter. Hierbinnen vallen zoals gezegd dus twee

Per 31 augustus 2009 is ons bezoekadres: Reviusstraat 1, Leeuwarden

BRANDWEER

Fryslân



panden. In de panden zijn over het algemeen één tot twee mensen aanwezig. Doordat het aantal aanwezige mensen kleiner is dan tien, wordt strikt genomen geen groepsrisico veroorzaakt. Uit gegevens van de Milieu advies dienst (MAD) blijkt dat de totaal opgeslagen hoeveelheid gasflessen kleiner is dan de vergunde 33 ton.

Advies

Conform de bovengenoemde conclusies adviseert Brandweer Fryslân om:

- Geen kwetsbare objecten toe te staan in de nabijheid van het gasdepot.
- Na te gaan of het mogelijk is de **vergunde** hoeveelheid gas naar beneden bij te stellen.
- Rekenschap te nemen van het feit dat vrijwilligers van de brandweerkazerne nabij het gasdepot bij een eventueel incident bij het gasdepot niet vanaf deze kazerne kunnen uitrukken.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de dhr. R. de Groot van de afdeling risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 62.

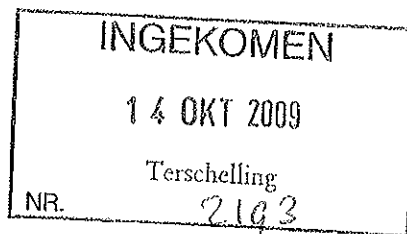
Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan de commandant van Brandweer Noord West Fryslân, de heer D. de Vries.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

Ing. P.H. Lodder
Waarnemend hoofd Risicobeheersing

Aan de raad van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling-West



B	
B	2
ERG	
GG	XR
Ind.	
EW	
Rechts	

Rotterdam, 12 oktober 2009

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Midsland

Geachte leden van de raad,

Hierbij maken wij onze zienswijze bekend ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Midsland met betrekking tot het perceel Westerdam 22 te Midsland (Omoc's huus).

Op 2 juni jl. hebben wij het college van burgemeester en wethouders een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Midsland gestuurd (bijlage 1). Het college heeft daarop bij brief van 15 juni jl. gereageerd (bijlage 2).

Het college heeft in deze brief al onze wensen en argumenten terzijde geschoven. Wethouder Van Zwol heeft in een gesprek met ons op 17 augustus jl. het standpunt van het college nader toegelicht.

Wij menen desondanks dat het standpunt van het college, zoals dat ook is opgenomen in het voorontwerp, op een aantal belangrijke punten onjuist is.

1 Ontheffingsregeling inpandige recreatie

Wij zijn van mening dat de ontheffingsregeling ten aanzien van inpandig recreatief gebruik onvoldoende rechtszekerheid biedt. Het is algemeen bekende eis vanuit de rechtspraak dat de criteria en regels voor het verlenen van vrijstelling moeten voldoen aan de eisen van objectieve bepaalbaarheid en rechtszekerheid¹. Wij zijn van mening dat de criteria in artikel 15.5 b onder 4 cq 16.5 b onder 4 van de planvoorschriften, te weten

(mits) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

onvoldoende objectief bepaald zijn en het college daarmee teveel ruimte geeft om de ontheffing op vage gronden te weigeren. Wij zijn van mening dat dit artikel moet worden aangepast, dan wel het inpandig recreatieve gebruik door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

2 Aanduiding "recreatieverblijf" voor vrijstaande bijgebouwen

Wij hebben in bovengenoemde brief gevraagd om in aanmerking te komen voor een aanduiding "recreatieverblijf" voor vrijstaande bijgebouwen. Het college heeft dit in bovengenoemde reactie geweigerd met het argument dat deze aanduiding alleen wordt aangebracht op percelen waar recreatief gebruik van vrijstaande bijgebouwen al geruime tijd

¹ Zie bijvoorbeeld P.J.J. van Buuren, Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht, 5^e druk 2006 p. 155.

aantoonbaar plaatsvindt. Dit is een zeer merkwaardige redenering, aangezien het bekend is dat dit bestaande gebruik in de meeste gevallen illegaal was (zie p 21-22 van de plantoelichting).

Dit betekent dat als wij de schuur gebouwd zouden hebben, waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend, en die vervolgens illegaal in gebruik zouden hebben genomen, wij nu wel voor deze aanduiding in aanmerking waren gekomen. Het op deze manier belonen van illegaal gedrag is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Een dergelijke beperkte toepassing van de regeling past bovendien niet in de structuur van een bestemmingsplan dat immers bouwvoorschriften geeft voor te bouwen vrijstaande recreatieverblijven zoals in artikel 15.2.2 onder c van de planvoorschriften:

een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf, zal uitsluitend worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieverblijf",

De afwijzing door het college bevat geen enkel planologisch argument. Wij worden benadeeld omdat wij vanuit kennelijk misplaatste eerbied voor uw regelgeving geen garage met gordijnen in gebruik hebben genomen.

3 Wijziging Wonen I naar Wonen II

Vervolgens hebben wij in bovengenoemde brief verzocht de aanduiding Wonen I te wijzigen in Wonen II. Uit de reactie van het college maken wij op dat de enige reden voor afwijzing hiervan is dat het huis thans uit 1 bouwlaag bestaat. Dat klopt. Het huis is echter al meer dan honderd jaar oud. Inmiddels hebben zich veel planologische en feitelijke ontwikkelingen voor gedaan waardoor deze behoudende opstelling niet gerechtvaardigd is.

Wij herhalen onze eerdergenoemde stedenbouwkundige argumenten:

- Het perceel waarop Omoe's huus ligt is in de afgelopen bestemmingplanperiode aanzienlijk vergroot. De kavel kan gemakkelijk een groter dan het huidige huis herbergen en daarop was destijds toch al het bestaande bouwvlak toegestaan;
- De gemeente heeft in de afgelopen jaren relatieve hoogbouw tegenover en schuin tegenover Omoe's huus toegestaan. Daardoor is Omoe's huus in de ruimte gemarginaliseerd, zeg maar 'weggedrukt'. Stedenbouwkundig is er alles voor te zeggen op termijn weer balans te brengen door iets meer massa op de plek van Omoe's huus.
- Ongeveer de helft van de woningen aan de Westerdam is bestemd als Wonen II, inclusief naastgelegen nr 20. Het bestemmen van ons perceel als zodanig past daarom binnen het straatbeeld.

Tenslotte wijzen wij u nog op het volgende. Het beleid van de gemeente is er op gericht om historische onttrekkingen aan de woningvoorraad ongedaan te maken. In ons specifieke geval (zie toelichting in onze eerdere brief) zou beperking van de bouwmassa het ons onmogelijk maken de door de gemeente gewenste situatie in de toekomst te realiseren. In feite rest ons dan geen andere keus dan de situatie van het overgangsrecht tot in lengte van jaren te koesteren.

Samenvattend verzoeken wij u

- De regeling ten aanzien van binnenplanse vrijstelling voor inpandig recreatief gebruik aan te passen dan wel het inpandig recreatieve gebruik door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan op te nemen zodat rechtszekerheid wordt verkregen;
- Op ons perceel een aanduiding “recreatieverblijf” voor vrijstaande bijgebouwen op te nemen
- De bestemming Wonen I op ons perceel te wijzigen in Wonen II.

Uiteraard zijn wij van harte bereid om een en ander nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,
mede namens mijn moeder en zussen,

Anneke de Jong

Zweerslaan 1
Hillegersberg
3055 WR Rotterdam
010 418 3372

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Terschelling
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING WEST



B	
S	
B&B	
G.G.	X R
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

Zoetermeer, 9 oktober 2009

Uw kenmerk: AH/83
Ons dossiernummer: 1251257 A.4 AVI
Doorkiesnummer: 079-330 34 85 (secretariaat)
Faxnummer: 079-330 39 60
E-mail: avi@srk.nl
Betreft: **zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Midsland**

Geachte dames en heren raadsleden,

Krachtens een rechtsbijstandsverzekering behartig ik de belangen van de heer J. Muntendam, Zuidmidslandseweg 37 te 8891 HG Terschelling-Midsland.

Namens cliënt dien ik bij deze een zienswijze in naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan Midsland in de periode van 4 september tot en met 15 oktober 2009.

De heer Muntendam heeft bij uw gemeente in januari 2009 een inspraakreactie ingediend naar aanleiding van het voorontwerp (zie bijlage).

De inspraakreactie heeft uw gemeentebestuur geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan (ik verwijs naar het gestelde op blz. 61/62 van het ontwerpplan, inspraakreactie nr. 16).

Cliënt kan zich hiermee niet verenigen en namens hem breng ik in dit verband het navolgende onder uw aandacht.

a. uitbreiding woning Zuidmidslandseweg 37

De heer Muntendam heeft uw gemeente verzocht enkele reeds uitgevoerde verbouwingen aan zijn woning in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen door het bouwvlak daarop aan te passen.

In uw reactie is vermeld: *'dat het hier aan- en uitbouwen betreft die ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw zijn aangebouwd. Die aanbouwen hoeven niet binnen een bouwvlak gebouwd te worden. De bestemming is correct op de feitelijke situatie van het perceel afgestemd'*.

Door uw afwijzende beslissing doet u mijns inziens juist géén recht aan de feitelijke situatie. Het betreft hier aanbouwen aan het hoofdgebouw welke weliswaar voor een deel buiten het bestaande

bouwvlak zijn opgericht, maar de desbetreffende uitbreidingen van de woning maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het hoofdgebouw.

Het doel van het actualiseren van bestemmingsplannen is onder meer het positief bestemmen van bestaande situaties, uitzonderingen daargelaten (zoals bij illegale situaties). Aangezien de aanbouwen bij de woning Zuidmidlandseweg 37 zijn opgericht met vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan, dienen deze thans positief te worden bestemd, met dien verstande dat de aanbouwen in concreto op de plankaart dienen te worden ingetekend.

Namens cliënt verzoek ik u derhalve de plankaart daar alsnog op aan te passen.

b. schrappen wijzigingsbevoegdheid percelen G 237 en G 248

De heer Muntendam heeft bezwaar gemaakt tegen het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid op een gedeelte van het perceel sectie G, nr. 248, gelegen tussen Oosterburen 46 en 50, ten behoeve van het realiseren van een winkel met woning.

In uw reactie is vermeld dat op een gedeelte van de gronden gelegen tussen Oosterburen 46 en 50 reeds een bijgebouw is opgericht met bouwvergunning en met een vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is het naar uw mening fysiek niet langer mogelijk om tussen bedoeld bijgebouw en de woning Oosterburen 50 nog een woning op te richten. De nieuwe bestemming is naar uw oordeel correct op de feitelijke situatie afgestemd, mede omdat in het vigerende bestemmingsplan geen bouwblok was opgenomen.

Opmerkelijk is dat in deze situatie een uitbreiding van het bouwblok heeft plaatsgevonden en wel ten gunste van het detailhandelspand Oosterburen 48 en ten nadele van mijn cliënten. Waar een dergelijk verzoek in de hierboven onder a besproken situatie door uw gemeente niet kon worden ingewilligd, is bij de situatie tussen Oosterburen 48 en 50 wel een wijziging aangebracht in de bestemming, meer in het bijzonder door uitbreiding van het bouwblok.

In dit verband breng ik voorts onder uw aandacht dat uwerzijds in een brief aan de heer Muntendam, waarin werd gereageerd op het verzoek van de heer Muntendam m.b.t. de wijzigingsbevoegdheid, werd gerefereerd aan een besluit uit 1985 waarin voor de beide percelen, dat van de familie Muntendam en dat van Oosterburen 48 gold dat het perceel gelegen tussen de nummers 48 en 50 is aan te merken als tuin en/of erf. Er is nu een precedent geschapen door van het perceel dat bij Oosterburen 48 hoort een bouwvlak bij de winkel te maken, hetgeen dus in tegenspraak is met uw eerdere besluit. Het is in strijd met de rechtszekerheid dat dit argument nu nog wel voor het perceel van de familie Muntendam geldt.

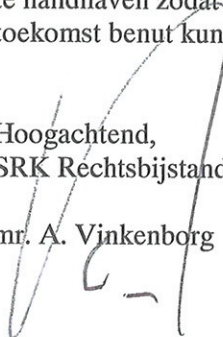
Het vorenstaande wekt te meer bevreemding nu deze uitbreiding van het bouwblok ten nadele is van het perceel van mijn cliënten. Het is hun bedoeling om in de toekomst alsnog gebruik te maken van de mogelijkheden die de vigerende wijzigingsbevoegdheid hen biedt. Het perceel heeft een gunstige ligging ten opzichte van de winkelstraat Oosterburen, en het is derhalve wenselijk dat de bestaande planologische mogelijkheden op het perceel in stand blijven. In het verleden heeft op het perceel een (mobiele) viskar gestaan cliënten sluiten niet uit dat in de toekomst een soortgelijke benutting van het perceel zal plaatsvinden.

-3-

Derhalve verzoek ik namens de heer Muntendam om de wijzigingsbevoegdheid op het perceel G 248 te handhaven zodat de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan hen thans nog biedt in de toekomst benut kunnen blijven.

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand

mr. A. Vinkenborg



V

Jan Martin Muntendam

Van: "MAERSK RAUMA" <PCDA@globeemail.com>
Aan: <a.hiddema@terschelling.nl>
CC: <jan.martin.muntendam@hetnet.nl>
Verzonden: zondag 11 januari 2009 16:50
Bijlage: bestemmingsplan zuidmidlandweg 37 bijlage 1.jpg; oude bestemmingsplan zuidmidlandweg 37 bijlage 2.jpg
Onderwerp: Voor ontwerp bestemmingsplan midland in detail z. midlandweg 37

Geachte mevrouw Hiddema,

Ik wil u hartelijk danken voor het opsturen van het voorontwerp bestemmingsplan Midland met daarin in detail mijn adres Zuidmidland weg 37 kadastraal bekend onder nummer 248.

Na bestudering van dit voorontwerp heb ik enkele opmerkingen dan wel vragen. In de loop der jaren is mijn huis verschillende keren verbouwd, waarbij ook veranderingen in het bestemmingsplan hebben plaats gevonden. Er heeft o.a. een verandering van de rooilijn plaatsgevonden waardoor het mogelijk was om een uitbouw aan de voorkant te realiseren en verder ligt er een vrijstellingsbesluit artikel 15 WRO waardoor het mogelijk was om de achterkant van het huis te verbouwen. Deze veranderingen zijn echter nog niet opgenomen in het voorontwerp. Bijgaand doe ik u een tekening (bijlage 1) toekomen waarin in het rood de veranderingen aan het woonhuis zijn aangegeven ten opzichte van de oude situatie.

Uw collega Joost Hellevoort heeft mij er na de verbouwingen op gewezen dat wanneer het bestemmingsplan Midland zou worden gewijzigd ik dit goed moest controleren of de wijzigingen die aan mij huis hebben plaats gevonden ook zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, vandaar deze opmerkingen.

Verder heb ik geconstateerd dat er wijzigingen zullen plaatsvinden op mijn perceel en dat van buurman aan de oosterburen, perceel 248 en 237. Toen ik het perceel 248 kocht was er volgens het vigerende bestemmingsplan "Midland centrum" een wijzigingsbevoegdheid om er een hoofdgebouw neer te zetten op perceel 248 en 237. Dit heb ik met roze aangegeven in het oude bestemmingsplan (bijlage 2). Dit is toen de reden geweest om een hogere prijs dan de tot dan toe gangbare prijs voor het huis op perceel 248 te betalen.

In 2005 hebben wij een verzoek gedaan om met deze wijzigingsbevoegdheid d.m.v. bestemmingswijziging een hoofdgebouw te plaatsen. Dit is toen vergezeld gegaan met een principe schets dat een woning in de stijl van de omgeving mogelijk is. Dit verzoek is toen afgewezen omdat er op dat moment niet kon worden afgeweken van het toen geldende structuur en woonplan. (Zie hiervoor ook de correspondentie van 11-05-2005 met als kenmerk AH/145) Ik ben er echter toen wel na een mondelinge toelichting op gewezen dat zodra het bestemmingsplan "Midland centrum" zou worden gewijzigd ik moest aangeven dat ik graag de invul locatie zag worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat er een woning met winkel te bouwen is.

Echter na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan Midland centrum blijkt dat de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt en het bouw vlak van perceel nummer 237 is vergroot, waarbij een paarde stal binnen de winkelbestemming is gevallen. U zult begrijpen dat ik het hier niet mee eens ben. Hierdoor wordt voor mij de mogelijkheid ontnomen om een woon/winkelpand te realiseren

Ik heb dan ook de volgende vragen, is deze e-mail plus bijlage voldoende om de wijzigingen aan mijn huis te laten opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. En is deze E-mail voldoende om bezwaar te maken tegen het nieuwe bestemmingsplan of moet ik mij met mijn bezwaar schriftelijk tot het college van B&W wenden.

Is het mogelijk om een ontvangst bevestiging naar mij te sturen? Omdat ik aanboord zit, kan ik wel vanaf het schip een e-mail versturen, echter ik kan op het gebruikte e-mail adres geen e-mail ontvangen (hier is een abonnement voor nodig), voor een antwoord en een bevestiging kunt u mijn prive e-mail adres gebruiken.

Dit is: jan.martin.muntendam@hetnet.nl

Met vriendelijke groet
Jan Martin Muntendam

Received: from GCC at Globe Wireless;
Sun, 11 Jan 2009 15:16 UTC
Message-id: 713446731

25-6-2009



UITBREIDING VAN DE PRAKTIJKRUIMTE "ZUIDMIDSLANDWEG 31" TERSCHELLING

opdrachtgever: **FRANJ M. WUSTENDAM, ZUIDMIDSLANDWEG 31 TE MIDDELBURG**

onderwerp: **ST. FITE**

aannemer: **BOUWBEDRIJF BOS TERSCHELLING BV, TE FORMERUM.**

schaal: **1:500**
 datum: **20-10-2005**
 gsm.
 gsm.
 gsm.



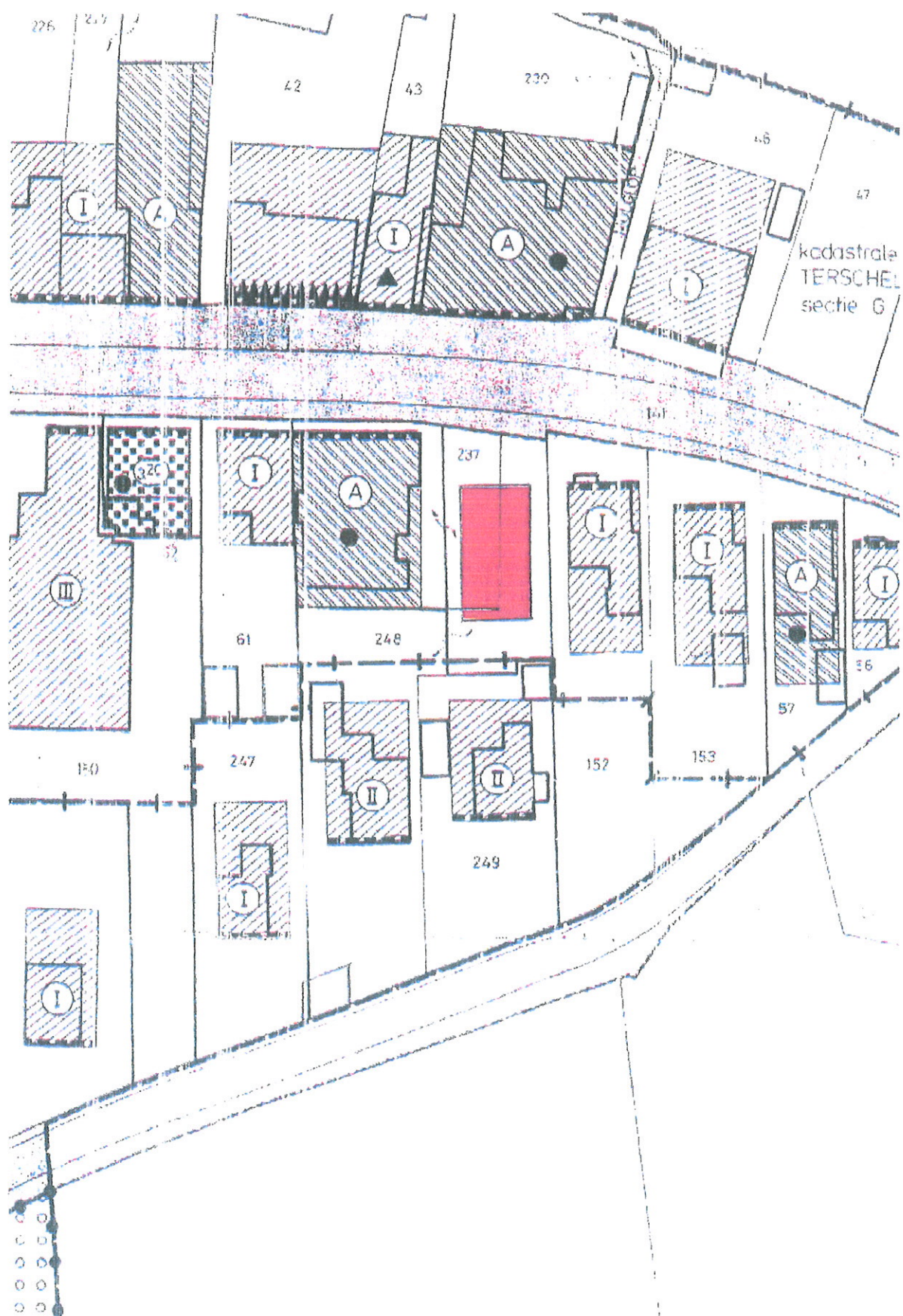
BOUW- en ONTWERP

BUREAU VOOR BOUWONTWERP EN RUIMTELIJKE ORDENING

Johan de Wit 27 7921 BE Zuidwilde (Fr.) Tel.: (0528) 374 741 Fax: (0528) 374 128

U-05-11

B17D - C1





Aan SRK rechtsbijstand
t.a.v. mr. A. Vinkenburg
Postbus 3020
2700 LA ZOETERMEER

ons kenmerk: SAD/2174
datum: 14 oktober 2009
uw kenmerk: 1251257 A.4AVI
onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Midsland (J. Muntendam, Zuidmidslandweg 37 te Midsland)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 10 oktober 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,


De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

INGEKOMEN

23 SEP 2009

Midsland, 20 september 2009

Aan de Raad van de Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling West.

Terschelling

NR.

2041

B	
S	
B&B	
A.G.	XR
Midd.	
BAW	
Gedr.P.	

Betreft: Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Midsland aangaande perceel Buitenlevenglop 5 en 7 te Midsland.

Geachte Raad,

Op 24 januari jl. heb ik een zienswijze ingediend op het voorontwerp Bestemmingsplan Midsland betreffende mijn pand in het Buitenlevenglop 5 en 7 te Midsland. Ik heb toen gewezen op de naar mijn mening onjuiste bestemming van het pand in het genoemde voorontwerp. Inmiddels heb ik in juni jl. de nota van antwoord op het voorontwerp ontvangen, waarin als advies wordt aangegeven: "De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan". Omdat ik het met deze strekking oneens ben, voel ik me genoodzaakt ook op het ontwerp Bestemmingsplan Midsland, dat momenteel (tot 15 oktober a.s.) ter inzage ligt, een zienswijze in te dienen.

Het betreft de volgende zaken:

In het ontwerp Bestemmingsplan Midsland is mijn pand opgesplitst in twee percelen, beide met de bestemming Wonen-1 met wijzigingsbevoegdheid 2. Ten onrechte wordt er vanuit gegaan, mogelijk in relatie met het feit dat mijn pand twee huisnummers heeft, dat het hier twee verschillende panden betreft. Kadastraal is het echter één pand, staande op één kavel, sectie G nummer 86 (zie bijlage).

In het verleden stond op deze kavel een boerderij waarin geruime tijd een bakkerszaak gehuisvest was. Na de sloop van het oude pand is op de kavel een nieuw pand gebouwd bestaande uit een gedeelte voor permanente bewoning en een gedeelte in gebruik als recreatiewoning. Als woning met zomerwoning heb ik het pand op 3 mei 1986 van de vorige eigenaren gekocht (zie bijgevoegde kopie van de koopakte). Als woning met zomerwoning heb ik het pand ook sindsdien in gebruik. Mijn moeder is vaste bewoner van het gedeelte Buitenlevenglop 5, het gedeelte Buitenlevenglop 7 betreft de zomerwoning.

In het ontwerp Bestemmingsplan Midsland staat het gedeelte van het pand met huisnummer 7 nu te boek als een aparte woning bestemd voor permanente bewoning. Naar mijn mening wordt in het ontwerp de bestemming ten opzichte van het oude bestemmingsplan ten onrechte gewijzigd. De bestemming voor het gezamenlijke pand Buitenlevenglop 5 en 7 moet volgens mij zijn Wonen -1 met wijzigingsbevoegdheid 2 met recreatieverblijf voor de hele kavel. De lijn die de kavel in tweeën verdeelt, moet worden verwijderd.

In de toelichting bij het ontwerp wordt bij "Doelstelling Recreatie" uitgegaan van "het respecteren van bestaande verblijfsrecreatieve onderkomens". Ik ben van mening dat ook mijn bestaande verblijfsrecreatieve onderkomen moet worden gerespecteerd in overeenstemming met het volgende dat in het ontwerp wordt gesteld: "Zo is binnen de bestemmingen 'Horeca', 'Wonen-1' en 'Wonen-2' een vrijstaand recreatieverblijf toegestaan. Het toestaan van deze gebruiksvorm en de regels daaromtrent geven uitvoering aan het bepaalde in de notitie 'Overgangsrecht gemeente Terschelling, recreatieverblijven en bijgebouwen'. Sanering van recreatieverblijven is niet aan de orde, omdat veelal sprake is van bestaande situaties met een lange historie. Aan de gevestigde rechten kan daarmee in alle redelijkheid geen afbreuk meer gedaan worden" (Ontwerp Bestemmingsplan Midsland, toelichting).

Ook in mijn situatie is sprake van een lange historie. Het gebruik van Buitenlevenglop 7 als zomerwoning dateert van voor 1986. Desondanks wordt in de nota van antwoord op de door mij in januari jl. ingediende zienswijze dit feit tegengesproken, met het argument dat volgens het GBA het pand Buitenlevenglop 7 tot 1998 afzonderlijk bewoond is geweest. Dit berust echter op een misverstand waarover al in 1987 met het College van B & W van de gemeente Terschelling is gecorrespondeerd. Ik verwijs hierbij naar de bijgevoegde kopie van de brief van 27 juni 1987. Met het indienen van deze zienswijze op het Ontwerp Bestemmingsplan Midsland verzoek ik u dan ook de bestemming van mijn pand overeenkomstig het bovengestelde te wijzigen.

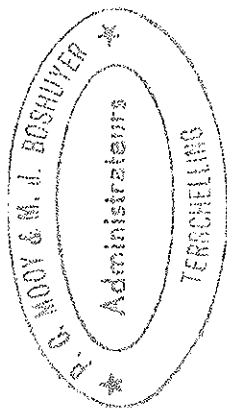
Hoogachtend,



Albert Jan Sieperda
Westerburen 1
8891 GN Terschelling – Midsland

Meegezonden kopieën:

- Kopie koopakte
- Kadastraal kaartje
- Kopie nota van antwoord
- Kopie brief van 27 juni 1987.



KOOPAKTE

De ondergetekende:

de heer JAN ZORGDRAGER, zonder beroep, geboren 18 september 1925, wonende Rembr. van Rijnlaan 5, Oegstgeest, verblijvende te Midsland, Buitenlevenglop 7; en

mevrouw Trijntje Zorgdrager, zonder beroep, geboren 19 januari 1931, gehuwd met de heer J. Mud, samen wonende te Baaiduinen nr 28;

hierna te noemen „verkoper”,
verklaren bij deze verkocht te hebben aan de mede-ondergetekende
ALBERT JAN SIEPERDA, kruidenier, geboren te Terschelling 28 december 1959
ongehuwd, wonende te Midsland, Westerburen 1;

hierna te noemen „koper”,
die verklaart te hebben gekocht
DE WONING MET ZOMERWONING aan het BUITENLEVENGLOP 5 en 7 te MIDSLAND op
TERSCHELLING, kadastraal bekend Gemeente Terschelling, sectie G nummer
86, geheel groot

Deze verkoop is geschied voor de som van f 105.000,— een honderd vijf duizend
gulden, de kosten van overdracht en levering,
waaronder overdrachtbelasting, omzetbelasting (indien verschuldigd) en notariskosten zijn voor
rekening van de koper

Voorts gelden de navolgende bepalingen:

1. De notariële akte van overdracht, welke naar aanleiding van deze akte zal worden opgemaakt, zal uiterlijk 3 mei 1986 worden verleden ten overstaan van de notaris mr. J. Mensink te Terschelling of diens plaatsvervanger.

2. Tot waarborg van de nakoming zijner verplichtingen heeft de koper bij ondertekening dezer akte betaald zal de koper betalen binnen dagen na heden een bedrag van f , in bewaring bij de genoemde notaris verkoper

Indien meer personen gezamenlijk als koper optreden, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

3a¹⁾. De verkoper verklaart het verkochte vrij van huur, ontruimd en ongevorderd te zullen leveren.

3b¹⁾. De verkoper verklaart het verkochte in verhuurde staat te zullen leveren en van heden af met betrekking tot het verkochte geen huurovereenkomsten te zullen aangaan of te zullen wijzigen.

~~De koper verklaart bekend te zijn met de lopende huurovereenkomsten.~~

4. De koper zal het gekochte feitelijk aanvaarden op de dag van betaling, voorwat betreft het perceel nr 5, vrij van huur.

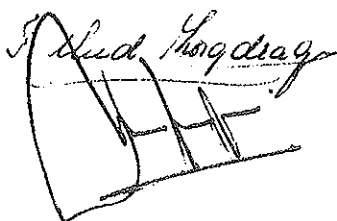
¹⁾ 3a of 3b doorhalen.

Van die dag af zijn de baten en lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het gekochte. Indien het gekochte, voordat dit door de koper is aanvaard, buiten schuld van de verkoper of van de koper teniet gaat of wordt beschadigd, en de verkoper de schade niet vóór de dag van de feitelijke aanvaarding of voor een latere, door de koper te bepalen datum herstelt, is deze koopovereenkomst ontbonden, tenzij de koper verklaart genoeg te nemen met levering van het gekochte in de staat, waarin het zich alsdan bevindt. In dit geval is de verkoper verplicht, tegelijk met de levering van het gekochte alle vorderingen, welke hij ter zake van de schade jegens derden mocht hebben, aan de koper te cederen.

5. De betaling van de koopsom of het restant daarvan (in geval van aanvaarding vóór de datum van overdracht te vermeerderen met % rente 's jaars), alsmede de verrekening van huren en lasten zullen geschieden bij het passeren van de notariële akte van overdracht.
6. Het onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De koper is gehouden tot nakoming van alle op de verkoper ingevolge diens titel van eigendomverkrijging rustende verplichtingen en - indien de overdracht een appartementsrecht betreft - van het reglement, zoals dit voor het appartementsrecht is vastgesteld. Eventuele aanspraken op reservefondsen zijn alsdan niet in de koopsom begrepen, doch zullen gelijktijdig met de levering van het appartementsrecht aan koper worden overgedragen, die daartegenover het bedrag dier aanspraken aan verkoper zal vergoeden.
7. Iedere vordering wegens over- of ondermaat van het verkochte is uitgesloten.
8. De verkoper verleent geen vrijwaring voor verborgen gebreken of hem niet bekende erfdienstbaarheden.
9. Het onroerend goed zal worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen.
10. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende veertien dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meer der uit deze overeenkomst voor haar voortvloeiende verplichtingen, zal deze overeenkomst ontbonden zijn, zonder dat de ontbinding in rechte behoeft te worden gevraagd, tenzij de benadeelde partij bij de ingebrekestelling heeft verklaard alsnog naleving van de overeenkomst te vorderen. In beide gevallen zal de nalatige partij ten bate der wederpartij een boete hebben verbeurd, gelijk aan het bedrag van de in artikel 2 dezer overeenkomst genoemde storting of, indien geen storting heeft plaats gehad, een boete gelijk aan 10% van de koopsom, onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van kosten, schaden en interessen uit hoofde van de niet-nakoming.
11. Partijen verbinden zich in de notariële akte van overdracht afstand te zullen doen van de rechten eventueel te ontleen aan het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het burgerlijk wetboek.
12. Partijen verklaren woonplaats te kiezen ten kantore van de voornoemde notaris, het kantoor Mooy en Bosnuyser te Terschelling.
13. Deze akte zal ten behoeve van partijen ten kantore van den voornoemde notaris in bewaring blijven.
14. Partijen komen verder overeen dat de verkoper de heer J. Zorgdrager in het perceel Buitenlevenglop 7 mag blijven wonen tot hij zijn nieuwe huis aan de Westerdam eveneens te Midsland kan betrekken.
15. Terzake de betaling van de koopsom zijn partijen overeengekomen, dat de koopsom in 2 gedeelten betaald zal worden, te weten:
Bij de notariële overdracht f 42.500,— aan de verkoper Mevrouw T. Mud-Zorgdrager en het restant aan de heer J. Zorgdrager zodra hij het huis aan de Westerdam kan betrekken. (62500.-)

Getekend te Terschelling, 28 april 1986

De verkoper,



De koper,





Aan de heer A.J. Sieperda
Westerburen 1
8891 GN TERSCHELLING MIDSLAND

ons kenmerk: AH/181
datum: 24 juli 2009
uw kenmerk:
onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Midsland

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u in januari of februari dit jaar hebt gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Midsland. De gemeente ontving in totaal 36 reacties.

Het voorontwerpbestemmingsplan is inmiddels aangepast en het daaruit voortgekomen ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de raad. Op 7 juli 2009 heeft de raadscommissie het ontwerpbestemmingsplan Midsland besproken. Op maandag 13 juli 2009 heeft het presidium besloten dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage mag worden gelegd.

In het ontwerpbestemmingsplan Midsland is in hoofdstuk 7, Overleg en inspraak, de reactie op uw brief opgenomen. De tekst van hoofdstuk 7 is bij deze brief gevoegd.

Vervolgprocedure

Via een openbare kennisgeving in "De Terschellinger" en in de digitale "Staatscourant" wordt bekend gemaakt wanneer in september het ontwerpbestemmingsplan Midsland ter inzage wordt gelegd.

Iedereen, ook diegenen die een inspraakreactie hebben gegeven op het voorontwerp en niet tevreden zijn over het gemeentelijke antwoord daarop, hebben de mogelijkheid om gedurende 6 weken zienswijzen in te dienen. De procedure hieromtrent zal in de advertentie in De Terschellinger en op www.terschelling.nl worden aangegeven.

Na de ter inzage termijn worden de zienswijzen verwerkt en wordt er een definitief plan voorgelegd aan de raad. De raad kan het bestemmingsplan dan vaststellen. De verwachting is dat dit in januari 2010 kan plaatsvinden.

Wij raden u aan om in september het ontwerpbestemmingsplan Midsland in te zien. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan begint namelijk de formele juridisch planologische procedure. Mocht uw

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

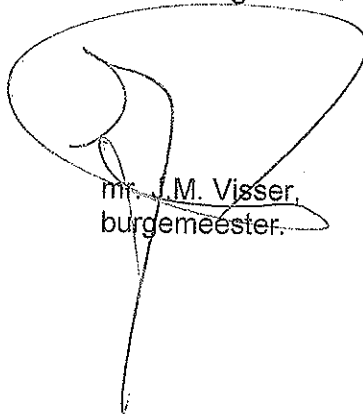
inspraakreactie niet in het ontwerpplan zijn overgenomen dan kunt u tijdens de ter inzage termijn een zienswijze indienen.

Wij gaan ervan uit u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



J.J. Hoogkamer,
secretaris.



mr. J.M. Visser,
burgemeester.

A.J.Sieperda,
Buitenlevenglop 5,
Midsland op Terschelling.

Terschelling, 27 juni 1987.

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
van de Gemeente Terschelling,
West-Terschelling.

Mevrouw, Heren,

In antwoord op Uw brieven d.d. 24 juni 1987, Uw nummers 129 en 130-87/NW,
betreffende leegstand van de huisnummers Buitenlevenglop 5 en 7,
bericht ik U dat het U waarschijnlijk is ontgaan dat deze nummers
reeds jaren één perceel vormen.

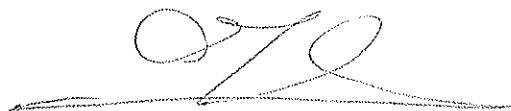
Het pand werd bewoond door de familie Zorgdrager, die in het pand
gelegenheid hadden om familie en kennissen daar hun vakantie door te
laten brengen.

Het pand wordt door mijzelf bewoond en het in het pand aanwezige
appartement wil ik eerst opknappen en dan gebruiken voor zomerverhuur.
Alleen op die wijze kan ik de rente en aflossing opbrengen.

Mogelijk is er ook misverstand gerezen doordat ik nog sta ingeschreven
op het adres van mijn ouders, maar dat zal ik in de komende week even
recht zetten.

Vertrouwende U hiermede voldoende te hebben ingelicht, verblijf ik,

met hoogachting,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Aan Dhr. A.J. Sieperda
Westerburen 1
8891 GN TERSCHELLING MIDLAND

ons kenmerk: SAD/2041
datum: 28 september 2009
uw kenmerk:
onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Midland aangaande perceel Buitenlevenglop 5 en 7 te Midland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 23 september 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,

De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

Mr. P.R. Logemann
Advocaat & Procureur

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling-West

Burgemeester Mentzstraat 44
8881 AL Terschelling West

tel 0562 450474
fax 084 2279326
info@advocatenkantoor-logemann.nl
www.advocatenkantoor-logemann.nl



B	He
S	57
B&B	V
G.G.	XR
Midd.	
B&W	
Gern.R.	

Terschelling-West, 7 oktober 2009

inzake: Smit / Gemeente Terschelling
betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Midsland
onze ref.: 20090007

Geachte College,

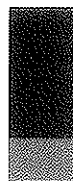
Namens mijn cliënte, de heer P. Smit, wonende aan de Midslander Hoofdweg 5 (8891 GG) te Terschelling-Midsland, handelend onder de naam "Smit Olieproducten" wens ik naar aanleiding van het voorontwerp Bestemmingsplan Midsland het volgende op te merken.

Zienswijze 1

Op grond van de plankaart 4 en de renvooikaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Midsland is het cliënt heeft het perceel met het adres Midslander Hoofdweg 7, kadastraal nummer 2715, geen zelfstandige bedrijfsbestemming. Cliënt is echter voornemens het pand te verkopen en heeft zelfs al een gegadigde. De heer Hofman heeft belangstelling getoond om het pand te betrekken met zijn winkel voor dierbenodigheden. Hij heeft hiertoe afspraken met de gemeente lopen. Deze plannen passen binnen het gemeentelijk beleid en bij de wens om de handel op Striep te saneren. Hiervoor zou een aparte bedrijfsbestemming en het toevoegen van de mogelijkheid tot het voeren van detailhandel nodig zijn. De heer Smit verzoekt daarom de twee verschillende percelen een eigen zelfstandige bedrijfsbestemming te geven waarbij voor het perceel met het adres Midslander Hoofdweg 7, kadastraal nummer 2715 ook de mogelijkheid wordt gecreeerd om detailhandel te bedrijven.

Zienswijze 2

In het uitwerkingsplan artikel 11 WRO Midsland-Zuid P.Smit had het perceel van cliënt de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (artikel 3). In het voorontwerp bestemmingsplan Midsland heeft het perceel de bestemming "bedrijf"(artikel 4).



In de bestemmingsomschrijving bij artikel 4 van het ontwerpbestemmingsplan zijn een aantal bestaande rechten komen te vervallen. Met name het onder artikel 3, lid A sub 1 en 5 bepaalde van het vigerende bestemmingsplan acht cliënt voor zijn bedrijf van groot belang.

In artikel 3 lid A sub 1 staat dat de gronden bestemd zijn voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende, ambachtelijke en handelsbedrijven met de daarbij behorende administratie- en verkoopruimtes.

De bestemmingsomschrijving in het huidige bestemming is derhalve ruimer dan die in regels van het voorontwerp. Het gaat dan om het gebruik van de gronden ten behoeve van dienstverlenende, ambachtelijke en handelsbedrijven met de daarbij behorende administratie en verkoopruimtes. In mijn vorige brief heb ik zulks al aangegeven. Uw reactie hierop was dat cliënt geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheden die binnen de bestemming mogelijk waren. Cliënt stelt echter dat hij hier wel van gebruik heeft gemaakt.

Op het perceel vindt kleinschalige handel en verhuur plaats van motorvoertuigen en aanhangwagens. Voor de bedrijfsvoering van cliënt is deze toevoeging een belangrijke aanvulling. Nu hij ook daadwerkelijk gebruik maakt van deze functie en hij ook voornemens is dit gebruik te continueren ligt het voor de hand dit ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Cliënt verzoekt daarom de huidige bestemmingsomschrijving te handhaven althans het voorontwerp zodanig aan te vullen dat het gebruik ten behoeve van dienstverlenende, ambachtelijke en handelsbedrijven (met de daarbij behorende administratie en verkoopruimtes) mogelijk blijft.

Met vriendelijke groet,

mr. P.R. Logemann



Aan Advocatenkantoor Logemann
Burg. Mentzstraat 44
8881 AL Terschelling West

ons kenmerk: SAD/2156
datum: 13 oktober 2009
uw kenmerk: 20090007
onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Midsland (P. Smit, Midslanderhoofdweg 5)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 8 oktober 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

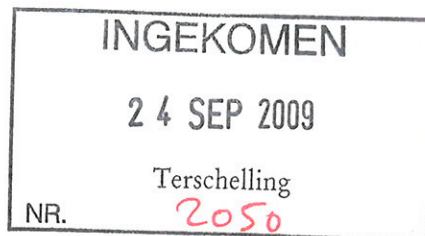
Namens deze,

De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

*kopie weth.
in Zwol*

Velp, 23 september 2009



B	He
S	47
B&B	
G.G.	NR
Midd.	
B&W	
Gem.R.	



CoopCodis

VASTGOED B.V.

CoopCodis Servicekantoor

Markweg 8, Velp

Postadres

Postbus 87, 6880 AB Velp

Telefoon 026 7999666

Fax 026 7999600

Gemeente Terschelling
t.a.v. College Burgemeester & Wethouders
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling

Afdeling : Bedrijfsbureau

Betreft : Ontwerp bestemmingsplan Midsland

Doorkiesnummer : 026-7999666

Ons kenmerk : CVG-9101

Geacht College,

Middels onze brief van 12 februari jl. hebben wij gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan voor Midsland. In het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan wenst u niet in te gaan op onze reactie op het voorontwerp. In plaats hiervan geeft u aan wijzigingen omtrent de positie van de Coop supermarkt in Midsland in een separate procedure te willen behandelen, zodra er een concreet voorstel hiervoor wordt overlegd.

CoopCodis onderzoekt op dit moment alle mogelijkheden, die er toe moeten leiden dat de knelpunten, die wij bij de exploitatie van de Coop supermarkt nu ondervinden, in de toekomst kunnen worden weggenomen, zodat de continuïteit van de supermarkt voor Midsland beter kan worden gewaarborgd. Zodra dit onderzoek gereed is zullen wij hierover met u contact opnemen.

CoopCodis gaat er wel vanuit dat gemeente Terschelling de knelpunten van de exploitatie van de Coop supermarkt in Midsland erkent en dat zij ook een positieve bijdrage wenst te leveren bij het vinden van een passende oplossing hiervoor.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, tekenen wij,

Met vriendelijke groet,

CoopCodis Vastgoed B.V.

N.J. van Dijk

cc. Coop Oenema



Aan CoopCodis Vastgoed BV
t.a.v. dhr. N.J. van Dijk
Postbus 87
6880 AB VELP

ons kenmerk: SAD/2050
datum: 29 september 2009
uw kenmerk: CVG-9101
onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Midsland, verzoek om aandacht knelpunten exploitatie Coop
supermarkt in Midsland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 24 september 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,



De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl

kopie meth. v. 2001²⁷

B	
S	
R&B	
G.G.	
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

AANGETEKEND VERZONDEN

INGEKOMEN

- 3 OKT 2009

Terschelling

2115

Raad van de gemeente Terschelling

Postbus 14

8880 AA TERSCHELLING WEST

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Lange Marktstraat 26
Leeuwarden

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

2 oktober 2009

Ons kenmerk

R108185382

Behandeld door

Mevr. mr. E.M. van der Molen

Onderwerp

Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan

Uw kenmerk

Midsland

Telefoon (058) 297 22 51

Fax (013) 462 27 99

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte raad,

Namens mevrouw A.L. ter Heege, Oosterburen 17, 8891 GA Terschelling Midsland, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp-bestemmingsplan Midsland, dat ter inzage ligt tot en met 15 oktober 2009. Mevrouw Ter Heege is het niet eens met het toekennen van de bestemming "Horeca" aan het buurperceel Oosterburen 15 in Midsland.

Op het perceel Oosterburen 15 ligt momenteel een woonbestemming. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd in "Horeca". Dit is een drastische bestemmingswijziging die goed moet (kunnen) worden gemotiveerd. Een goede motivering is in het ontwerp-bestemmingsplan niet gegeven. Uitgangspunt van dit nieuwe bestemmingsplan is immers dat dit conserverend van aard is, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd ten behoeve van goed beheer van het huidige gebruik. De eigenaar van het perceel Oosterburen 15 heeft een bouw aanvraag ingediend voor het (ver)bouwen van de woning en de bovenwoning tot horecagelegenheid. Mevrouw Ter Heege vindt echter dat haar belang bij behoud van de huidige, rustige, situatie zwaarder moet wegen dan de wens van haar buurman om een horecagelegenheid te hebben. Het huidige woon- en leefklimaat moet worden behouden, zoals ook het uitgangspunt is in de Horecanota Terschelling. Bovendien is het mogelijk maken van deze nieuwe horecagelegenheid uitdrukkelijk in strijd met diezelfde Horecanota, waarin de uitbreiding van het aantal exploitatievergunningen ten behoeve van drank- en maaltijdverstrekkers wordt uitgesloten.

De eigenaar van het perceel Oosterburen 15 heeft een bouwplan ingediend voor een horeca categorie 1 bestemming. De aanduiding op de verbeelding is horeca categorie 4. Dit is niet met elkaar in overeenstemming. Volgens artikel 9.1 van het ontwerp-bestemmingsplan Midsland wordt ervan uitgegaan dat het hierbij gaat om restaurants gevestigd op grond van de uitgangspunten van de

Vervolg op de brief van
28 september 2009

Bestemd voor

Bladnummer
2

beleidsnotitie "Stille Horeca" van september 2003. De aanduiding "stille horeca" betekent in de praktijk echter niet dat er geen geluidsoverlast of andere overlast kan worden verwacht. Helemaal wanneer men een terras bij het restaurant mag hebben, zal mevrouw Ter Heege worden geconfronteerd met komende en gaande bezoekers en gasten op het terras die tot laat in de avond (sluitingstijd 23 uur) het nodige geluid zullen produceren.

Ook ingevolge de "Beleidsnotitie Stille Horeca" van september 2003 moet de vestiging van een stille horeca-gelegenheid op het perceel Oosterburen 15 uitgesloten worden geacht. Daarin wordt de Oosterburen als deelgebied aangemerkt en in een deelgebied zullen niet meer dan drie nieuwe stille horecavestigingen worden toegestaan. In de Oosterburen wordt dit aantal met de komst van het nieuwe restaurant overschreden. Evenmin mag de vestiging van een nieuwe stille horecagelegenheid leiden tot een afbreuk aan het woon- en leefmilieu in de bestaande woonfunctie in de straten. Tevens moet rekening worden gehouden met het cumulatief effect van de horecavestigingen. In de Oosterburen zijn reeds meer dan genoeg horecavestigingen aanwezig, die reeds de nodige (geluids)overlast met zich meebrengen zodat op basis van bovenstaand beleid een nieuwe horecavestiging in het pand Oosterburen 15 niet mag worden toegestaan.

In de Toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan staat dat het bestemmingsplan in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid ruimte biedt voor drie stille horecavestigingen binnen het wijzigingsgebied. Echter, ten aanzien van het perceel Oosterburen 15 is niet de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar is rechtstreeks een horecabestemming toegekend. Dit was blijkbaar niet de bedoeling, en dient dan ook weer te worden teruggedraaid. Overigens heeft mevrouw Ter Heege ook bezwaar tegen het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Oosterburen 15.

Om voorgaande redenen moet worden aangenomen dat er in casu geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Namens mevrouw Ter Heege wil ik u dan ook met nadruk verzoeken om op het perceel Oosterburen 15 géén horecabestemming te leggen, maar de huidige woonbestemming te handhaven.

Hoogachtend,
Stichting Achmea Rechtsbijstand

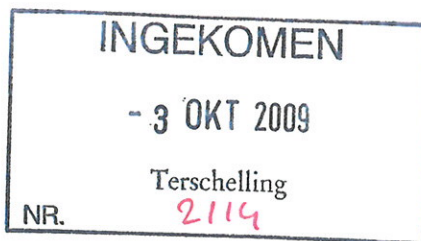


Mevr. mr. E.M. van der Molen

30
kopie met 12 - 2 vol

2 oktober 2009.

Aan de raad van de gemeente Terschelling.



B	7
S	7
B&B	RR
G.G.	X
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Midsland.

Mijn bezwaar bevat 2 punten betreffende het nieuwe bestemmingsplan Midsland.

Punt 1: Als eigenaar van het horecapand gelegen aan de Oosterburen 18 te Midsland ben ik het niet eens met de nieuwe **bestemmingsaanduiding Horeca categorie 1**.

In het **huidige** bestemmingsplan Midsland heeft mijn pand de bestemming **Horecabedrijven klasse 2**: gebouwen ten behoeve van bars, cafe's en restaurants, koffiehuisen, cafetaria's en naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijven en voor mijn pand in combinatie met een bovenwoning.

Ik wil deze **bestemming** en **gebruiksmogelijkheden** behouden !

De gemeente Terschelling heeft voor het nieuwe bestemmingsplan Midsland een nieuwe indeling voor de horecabedrijven gemaakt.

De **nieuwe bestemming** voor mijn horecapand gelegen aan de Oosterburen 18 te Midsland moet de **Aanduiding Horeca categorie 1 en 2** krijgen !

In 2003 heb ik dit horeca bedrijf volledig verbouwt en dhr. Hoogeveen van de afdeling bouw en woningtoezicht heeft mij duidelijk gemaakt wat de gebruiksmogelijkheden voor dit horecapand zijn, ik heb aan alle eisen voldaan voor de vergunning en een investering van €225.000,= gedaan om in de **toekomst** dit horecapand te kunnen gebruiken zoals in het **huidige bestemmingsplan** klasse 2 is toegestaan.

Ik verhuur dit pand al jaren en als de exploitatie en gebruiks mogelijkheden door de Gemeente Terschelling worden beperkt dan zal ik hierdoor schade ondervinden, ook bij verkoop van dit pand zal de waarde minder zijn door de beperkingen, indien nodig zal ik een forse planschade vragen want ik heb geen investering van €225.000,= gedaan om in het nieuwe bestemmingsplan Midsland ingedeeld te worden in horeca categorie 1.

Punt 2: achter mijn Horecapand Oosterburen 18 te Midsland staat een recreatiewoning, deze recreatiewoning is niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Midsland.

Voor deze recreatiewoning Oosterburen 18 **ACHT** betaal ik al jaren gemeentelijke belastingen zoals onroerend zaakbelasting, rioolbelasting, afvalstoffenheffing en forensenbelasting.
[zie kopij aanslagbiljet].

Deze **recreatiewoning** dient ook vermeld te worden in het **nieuwe** bestemmingsplan Midsland.

Vriendelijke groet,

Eigenaar:

F.W. Postma

Berkenweg 80

9471PZ Zuidlaren



gemeente
Terschelling

Burg. van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling West
Postbus 14
8880 AA Terschelling West
Telefoon : 0562-446273
Fax : 0562-446299
Bank Ned. Gem.: 28.50.56.816

**AANSLAGBILJET
GEMEENTELIJKE BELASTINGEN**

FW Postma
Berkenweg 80
9471PZ ZUIDLAREN

Aanslagnummer 128055
Subjectnummer 9919
Belastingjaar 2009

Dagtekening 28-02-2009
Vervaldag 30-04-2009

OBJECT BELASTINGOMSCHRIJVING	GRONDSLAG	AANSLAGBEDRAG
Oosterburen 18 TERSCHELLING MIDSLAND		
Oosterburen 18 TERSCHELLING MIDSLAND	Waarde 363.000 waardepeildatum 01-01-08 (toestand per 01-01-09)	€
Onroerende zaakbelasting Eigenaar niet-woning	Grondslag 363.000 periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009	€ 417,45
Oosterburen 18 ACHT TERSCHELLING MIDSLAND		
Oosterburen 18 ACHT TERSCHELLING MIDSLAND	Waarde 149.000 waardepeildatum 01-01-08 (toestand per 01-01-09)	€
Onroerende zaakbelasting Eigenaar woning	Grondslag 149.000 periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009	€ 89,40
Rioolbelasting Gebruiker woning	basis tarief periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009	€ 138,09
Afvalstoffenheffing	1 container periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009	€ 187,40
Forensenbelasting	Aantal eenheden 2 periode 01-01-2009 t/m 31-12-2009	€ 222,40

Totaal BTW hoog tarief	€	0,00
Totaal verschuldigd bedrag	€	1054,74

Voor overige en algemene informatie en tarieven zie de bijsluiter.

Kopie netth. v. 2009

Aan het College van B en W
en natuurlijk ook aan de Raad van de Gemeente Terschelling

Zienswijze (ik bedoel bezwaar)
bestemmingsplan Midsland

Midsland 30 september 2009
8891 GK 8



B	
S	27
B&B	X
G.G.	X
Midd.	
B&W	
Gem.R.	

Geachte dame en heren,

Hierbij maak ik bezwaar tegen uw weigering om een bouwplaats aan de westzijde van mijn huis op het perceel Bergweg 8 te realiseren.

Uw afwijzing van dit particulier initiatief is voornamelijk gebaseerd op algemene verhalen m.b.t. invullocaties, herstructurerings-locaties en woonplannen. Dit doet geen recht aan de eenvoudige vraag van een particulier om een woning te bouwen. Een stedenbouwkundig oordeel m.b.t. een woning op deze plaats ontbreekt geheel. Ik word opgehangen aan "procenten" en "instrumenten". Het klinkt allemaal alsof U zegt: "Nee Visser, ga maar naar Almere: daar worden eerst nog 100.000 woningen gebouwd".

Mijn bedoeling is slechts om een woning te kunnen realiseren en zo mijn kinderen, zo god het wil, in de gelegenheid te stellen mijn vrouw en mijzelf te verzorgen in de komende oude dagen. Je zou het een "mantelzorgwoning" kunnen noemen, maar dan in de normale huis-, tuin- en keukenafmetingen. Dat is mijn vraag en de algemene ambtelijke rechtvaardigingen, vervat in uw besluit, beschouw ik als een bos riet om mij en mijn kluitje in te laten verdwijnen.

Dus laat alles nog eens rustig door U heengaan en gun mij een verantwoorde bouwplaats op mijn grond.

met vriendelijke groeten
George Visser
Bergweg 8
88912 GK
Terschelling Midsland



Aan Dhr. G.J.M. Visser
Bergweg 8
8891 GK TERSCHELLING
MIDSLAND

ons kenmerk: SAD/2118
datum: 6 oktober 2009
uw kenmerk:
onderwerp: bezwaar tegen weigering bouwlocatie aan westzijde Bergweg 8 te Midsland als invullocatie

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 2 oktober 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,

De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl



B	76
S	7
B&B	
G.G.	X
Midd.	
B&W	
Gen.R.	

Burgemeester en Wethouders
Burg. van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling-West

VOF Klasema-Folkertsma
Westerburen 15
8891 GN Terschelling-Midsland

Betreft: Bestemmingsplan Midsland

Midsland 21 september 2009

Geachte heer/mevrouw,

U heeft in het ontwerpbestemmingsplan Midsland wel de bestemming (vr) verblijfsrecreatie terug op het perceel Westerburen 15 (G 103) geplaatst alleen op het verkeerde deel van het perceel.

Zoals u kunt zien in de bijlage (Bijlage 1) is het op onze woning/winkel geplaatst i.p.v. de schuur.

Graag willen wij de (vr) verblijfsrecreatie op de schuur (zie bijlage 2) zoals het was in het oude bestemmingsplan.

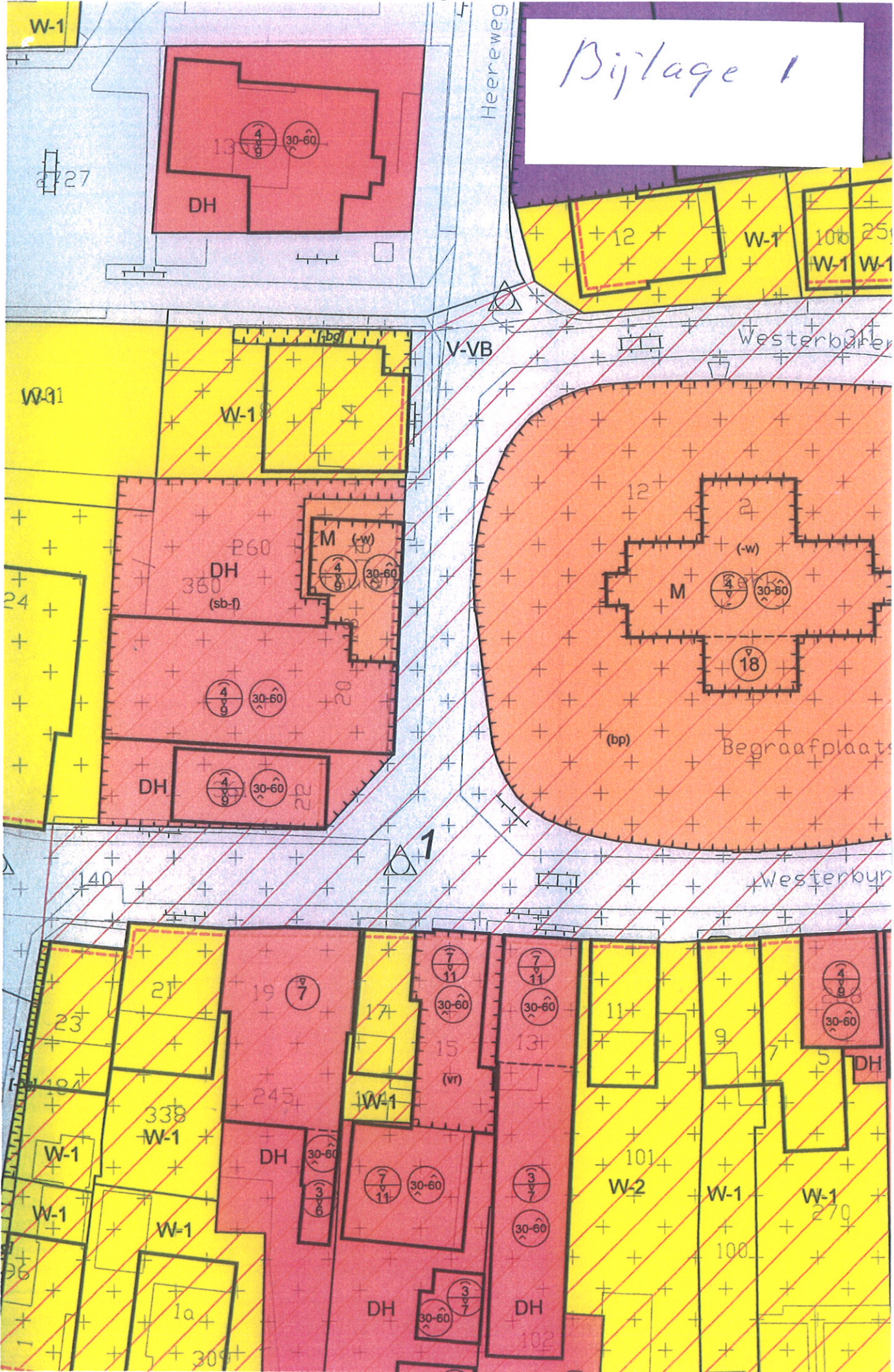
Met vriendelijke groet,

VOF Klasema-Folkertsma

Richard Klasema

Gerrie Klasema-Folkertsma

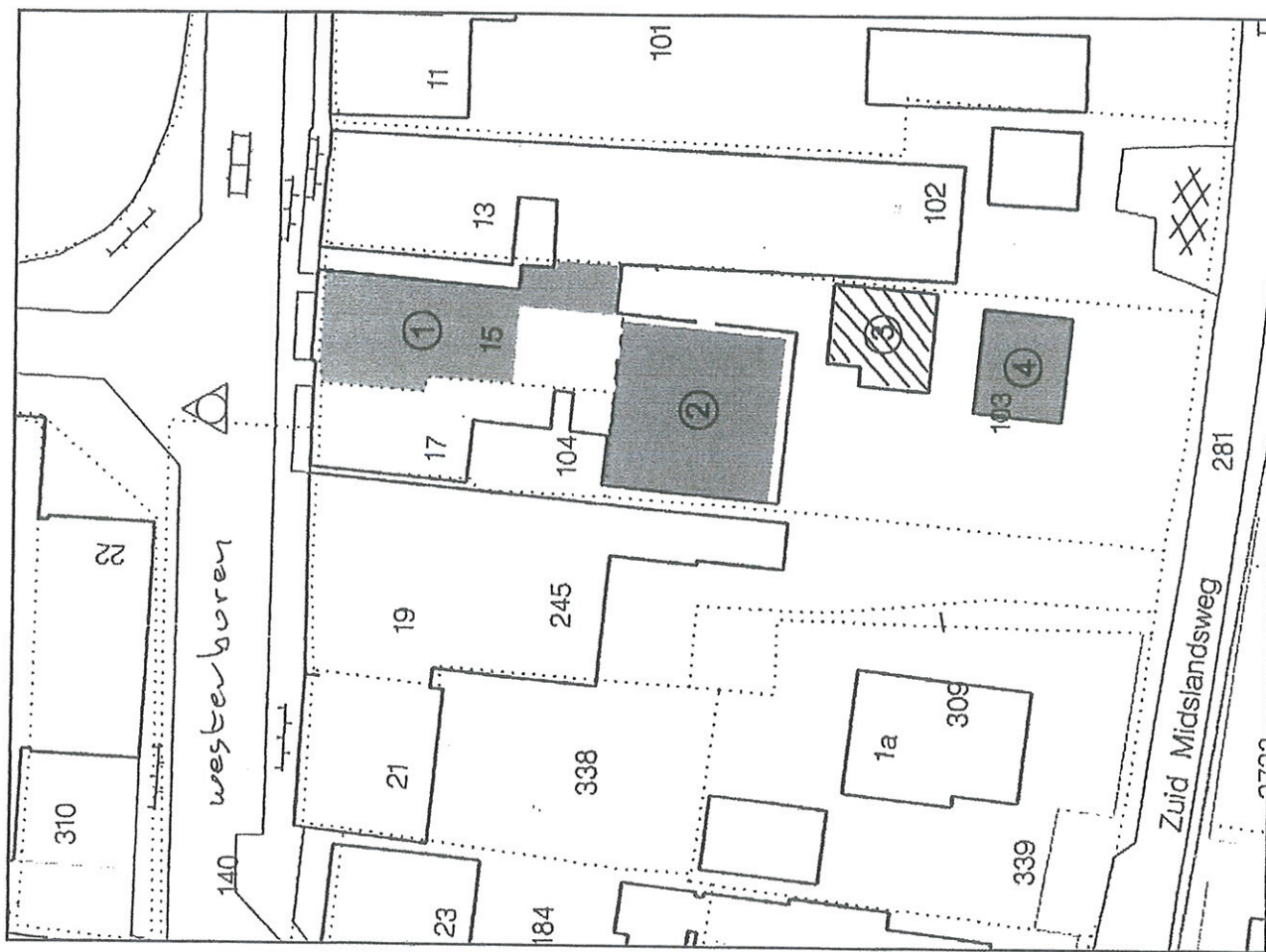
Bijlage 1



Bijlage 2

1. Woonhuis + winkel.
2. Schuur met 1 appartement.
3. Voormalig zomerhuis, te slopen.
4. Garage autoverhuurbedrijf.

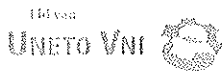
Situatie Schaal 1 : 500
Westerburen 15
8891 GN Terschelling



Atklasma 12



RUIJG installatietechniek bv



Midlanderhoofdweg 4
8891 GG TERSCHELLING MIDSLAND

Telefoon 0562 - 449000

h: www.ruig.nl

Telefax 0562 - 449450

e: installatietechniek@ruig.nl

ABN/Ambank 47.41.05.999

BTW nr.: NL8108.54.107.B01

Sinds 1978
gas-, water- en elektrotechniek
telefonie en data
centrale- en luchtverwarming
luchtbehandeling en ventilatie
warmtepomptechniek
zonnenergie
dakbedekking en zinkwerk
keukens, sanitair en tegels

Gemeente Terschelling
Raadsleden Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA TERSCHELLING WEST



Onze ref.: icr/8407

Uw ref.: Bestemmingsplan Midsland

Terschelling Midsland, 15 oktober 2009

Betreft: Zienswijze

Geachte Raadsleden van de gemeente Terschelling,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot het bestemmingsplan Midsland.

Perceel 2938 aan Het Groenlandsstraatje

Vanaf 2004 proberen wij woningbouw te gaan realiseren op perceel 2938 aan Het Groenlandsstraatje.

In een schrijven van het College van B&W van 25 maart 2004, ten tijde van de realisatie van veel woningbouw "om oost", kregen wij de mededeling dat ons verzoek niet binnen het beleidskader past. Wij moesten een nieuw verzoek in dienen bij het opstellen van het bestemmingsplan Midsland.

Nadat wij dat gedaan hadden, kregen wij echter de melding dat de locatie aan Het Groenlandsstraatje niet opnieuw wordt opgenomen omdat de mogelijkheid onbenut is gelaten. Dat is natuurlijk een vreemde situatie.

In het ontwerpbestemmingsplan is perceel 2938 echter niet opgenomen als invullocatie. Dit in verband met verwachtingen, mogelijke doelstellingen en ambities van een concept woonplan 2008-2016.

Gezien bovengenoemde onzekere factoren verzoeken wij u de mogelijkheid tot bouw van één of meerdere (huur)woningen op perceel 2938 aan Het Groenlandstraatje mogelijk te maken. Met de realisatie van huurwoningen op het genoemde perceel hopen wij wat te kunnen doen aan de woningnood op Terschelling en tevens één of meerdere vacatures binnen ons bedrijf in te vullen.

Op al onze offertes en bestellingen zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

• Algemene Voorwaarden Clausura-ontwerp Installatietechniek Breda (UNETO VNI) • Algemene Leveringsvoorwaarden Installatietechniek Breda (ALIB 02)

Ingeschreven in het Handelsregister te Lelystad onder nummer 01090512.

Bedrijfsnaam: installatietechniek Breda B.V. • KvK-nummer: NL 57489401 • 1000 00 • BIC: ARNABN2A



RUIJG
Installatietechniek

Zo zitten enkele van onze medewerkers al (langere) tijd te wachten op geschikte woonruimte en ketst het aannemen van nieuwe medewerkers regelmatig af op het ontbreken van (geschikte) woonruimte op Terschelling.

Midslanderhoofdweg 4

In het verleden is voor Midslanderhoofdweg 4 (perceel 2940) slechts het minimaal toe te kennen aantal vierkante meters verleend voor de realisatie van een bedrijfspand. Gezien de huidige ontwikkelingen zouden wij graag zien dat de rooilijn wordt aangepast en in lijn komt te liggen met de voorkant van de bebouwing van Midslanderhoofdweg 3 en 5. Wij verzoeken u tevens om het bouwvlak te maximaliseren.

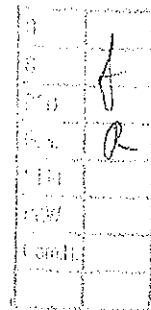
Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien een positieve reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
RUIJG Beheer bv

P.R. Ruijg

Bijlage(n): - brief aan College van B&W van 6 februari 2009 met referentie icr/9019
- brief aan Collega van B&W van 19 februari 2004 met referentie icr/4053

Gemeente Terschelling
T.a.v.: Mevr. A. Hiddema
Burgemeester van Heusdenweg 10a
8881 EB Terschelling West



Betreft: Zienswijze Bestemmingsplan Midsland, Oosterburen 13 & 15

13-10-2009, Terschelling Midsland

Geachte mevrouw Hiddema,

Naar aanleiding van het gesprek dat wij, Jan F. Smit en Laura Winter, met u en uw collega mevrouw M. Bolhuis hebben gehad op vrijdag 9 oktober 2009, betreffende onze zienswijze betrekking hebbende op de panden Oosterburen 13 en 15, wil ik hierbij kort uit één zetten wat er is besproken.

De aanpassing van het bouwvlak van Oosterburen 13, naar aanleiding van onze zienswijze van 26 februari 2009, komt niet tegemoet aan onze wensen.

De uitbreidingsmogelijkheden voor de Oosterburen 13 blijven te beperkt in vergelijking tot het nu geldende bestemmingsplan.

Graag zouden wij zien dat het bouwvlak wordt doorgetrokken tot en met de bestaande berging achter op het perceel (locatie berging dient eveneens te worden aangepast op de bestemmingskaart), zoals dit is gedaan bij het naast gelegen pand Oosterburen 11.

In de reactie, naar aanleiding van onze zienswijze van 26 januari 2009, met betrekking tot de mogelijkheid van het realiseren van een berging ten behoeve van Oosterburen 15, wordt gesteld dat er een bouwaanvraag dient te worden ingediend, welke zal worden getoetst aan het nu geldende bestemmingsplan.

Het idee is om een bouwvergunning in te dienen, waarna deze zal worden opgenomen op de bestemmingskaart van het nieuwe bestemmingsplan.

De vraag is nu alleen aan welke eisen dit bijgebouw moet voldoen en of er kan worden uitgegaan van een totale oppervlakte van 100 m².

Ons is toegezegd dat hierover overleg zal plaatsvinden bij Ruimtelijke Ordening en dat wij daar tijdig over zullen worden ingelicht, zodat we een bouwvergunning kunnen aanvragen voordat het nieuwe bestemmingsplan definitief wordt vast gesteld.

Graag zie ik uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Laura Winter

Oosterburen 51A
8891 GB Terschelling Midsland

Aan Laura Winter
Oosterburen 51A
8891 GB TERSCHELLING MIDSLAND

ons kenmerk: AH/2189
datum:
uw kenmerk: n.a.v. gesprek d.d. 9 oktober 2009
onderwerp: Oosterburen 13 en Oosterburen 15

Geachte mevrouw Winter,

In antwoord op het gesprek met u en met de heer J. F. Smit d.d. 9 oktober 2009 en deels in antwoord op uw brief d.d. 13 oktober 2009 naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan Midsland, ontvangt u deze brief.

Oosterburen 13

U heeft aangegeven dat het bouwvlak van de bestemming Horeca in het ontwerpbestemmingsplan kleiner is dan in het vigerende plan. En dat de plek van het bouwvlak voor het bijgebouw onjuist is.

U heeft aangegeven dat de wens is om de juiste plek van het bijgebouw op te nemen in één, groter, bouwvlak, net zoals bij nummer 11 is gebeurd.

Het RO-overleg heeft geconcludeerd:

→ bouwvlak nieuwe plan moet worden aangepast aan het bouwvlak uit geldende bestemmingsplan.

→ bouwvlak van het bijgebouw moet conform RB2001-068 op de juiste plek worden aangegeven.

→ het bouwvlak van nummer 11 moet worden aangepast.

Bouwvlak nummer 11 blijft hetzelfde als nu in het geldende plan. Bouwvlak 13 wordt dus niet zoals gewenst vergroot, maar wordt gelijk aan die in het geldende plan.

Bovenstaande zal ook in een soortgelijke bewoording worden opgenomen in de reactienota zienswijzen die nog wordt opgesteld. U ontvangt daarvan te zijner tijd bericht.

Oosterburen 15

Met betrekking tot het idee om een bouwaanvraag in te dienen voor een bijgebouw bij Oosterburen 15, ten behoeve van de woning, het volgende.

In het gesprek hebben wij mogelijkheden besproken hoe een aanvraag eventueel zou kunnen worden behandeld, met als voorbehoud de uitkomst uit het RO-overleg.

In het gesprek gaven wij de mogelijkheid aan een principe-advies voor te leggen aan college met als insteek meewerken en door vervolgens een bouwvlak op te nemen in nieuw bestemmingsplan. Het RO-overleg heeft een andere uitkomst.

Uw verzoek om het pand te gebruiken voor stille horeca dateert uit mei 1999. U hebt destijds om deze bestemming gevraagd. Na een lang voortraject en uw uiteindelijk concrete plannen, is in 2008 een bouwvergunning aangevraagd. Daarover heeft besluitvorming plaatsgevonden en er is planologische medewerking toegezegd om het bouwplan voor stille horeca mogelijk te maken. De bestemming stille horeca is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het aanvragen van een bijgebouw bij een woning is, gezien het lange voortraject, niet meer reëel.

De redenatie dat dit bijgebouw ten behoeve van de woning is, gaat niet meer op. Bij een aanvraag voor een bijgebouw bij de woning zal ambtelijk worden geadviseerd om dit te weigeren, omdat de keuze voor stille horeca al geruime tijd geleden is gemaakt.

Het bestaande bijgebouwtje vervalt overigens geheel, doordat het nieuwbouwplan er overheen ligt.

Wel wordt de redactie van de bestemming horeca in het nieuwe plan aangepast, zodat bijgebouwen, indien aanwezig, niet alleen ten behoeve van het bedrijf, maar ook ten behoeve van de bedrijfswoning, kunnen worden gebruikt.

De situatie op dit moment is dus als volgt:

1. er is geen bijgebouw toegestaan op basis van nieuwe plan
2. het bouwblok wordt aangepast aan RB2008-123 (oppervlakte 150 m2)

Nota bene: Voorgaande is een ambtelijke reactie op uw brief. Het betreft dus geen collegebesluit. U kunt alsnog een aanvraag voor een bijgebouw indienen.

De aanvraag moet dan worden getoetst aan het geldend en aan het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zal een dergelijke aanvraag ambtelijk dan geweigerd moeten worden, waarbij de overwegingen vergelijkbaar zijn met het voorgaand verhaal. Het college neemt echter het besluit. Ze zijn bevoegd om af te wijken van het ambtelijk advies.

Wij gaan ervan uit met deze brief aan onze toezegging, om de uitkomst van het RO-overleg schriftelijk vast te leggen, te hebben voldaan.

Met vriendelijke groet,

A.T. Hiddema,
beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, sector Grondgebied.

INGEKOMEN	
15 OKT 2009	
Terschelling	
NR.	2190

Baai duinen	
B	1
D	1
DEB	1
B.G.	1
Wid.	
NEW	
Com.B.	

14 okt 2009

Betreft : bezwaar ontwerp bestemmingsplan Midland

Geacht college,

Bij deze maken wij bezwaar tegen 1 ontwerp bestemmingsplan Midland.

Het betreft Geitenglop 1.

De bestemming winkel is veranderd in bestemming horeca. Daar maken wij bezwaar tegen.

Vanaf 1970 is in dit pand een winkel gevestigd geweest en hebben wij als zodanig gekocht.

Wat de winkel nu niet gebruikt wordt is niet relevant.

Er staan meer panden leeg met winkelbestemming.

Er zijn zeker plannen voor Geitenglop 1.

Tevens willen wij u er op wijzen dat dit pand niet bij oosterburen 3 hoort maar een apart perceel is.

Hoogachtend

P.v. Witzenburg
Baai duinen 12
8884 HJ



| gemeente
Terschelling

Aan Stichting Achmea rechtsbijstand
t.a.v. mr. E.M. vd Molen
Postbus 10100
5000 JC TILBURG

ons kenmerk: SAD/2115
datum: 6 oktober 2009
uw kenmerk: R108185382
onderwerp: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan namens A.L. ter Heege

Geachte heer/mevrouw,

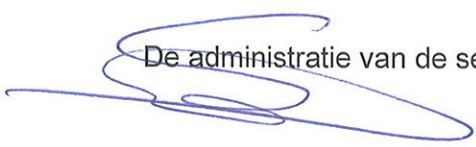
Hierbij bevestigen wij de goede ontvangst van uw schrijven aangaande bovengenoemd onderwerp en door ons ontvangen op 3 oktober 2009.

Uw schrijven is in behandeling genomen onder het bovenvermelde kenmerk. Wij verzoeken u bij verdere correspondentie dit kenmerk te gebruiken.

Mocht u nog nadere inlichtingen wensen dan kunt u zich richten tot de sector Grondgebied bereikbaar via het algemene nummer 0562-446244.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

Namens deze,


De administratie van de sector grondgebied

BNG
28.50.08.285
Burg. v. Heusdenweg 10A
8881 EB West-Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
telefoon: 0562-446244
telefax: 0562-446299
www.terschelling.nl