Vastgest. in de Raad 20-6-94
ter inzage: vanaf 17/7/94
G.S. 24-1-1995

TERSCHELLING

Bestemmingsplan West-Terschelling
Waterfront-Oost (Dellewal)

Bestemmingsplan West-Terschelling
Waterfront-Oost (Dellewal)

Code 90-64-05 / 11-07-94

GEMEENTE TERSCHELLING 90-64-05 / 11-07-94
BESTEMMINGSPLAN WEST-TERSCHELLING
WATERFRONT-OOST (DELLEWAL)

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

INLEIDING

Voor het hele overgangsgebied tussen de dorpsbebouwing en de haven van West-Terschelling, heeft de gemeente Terschelling in 1991 een visie ontwikkeld en in discussie gebracht. Dit heeft geleid tot een aantal principe-besluiten over de bestemming en inrichting van bebouwde en onbebouwde gebieden. Achterliggende gedachten bij deze visie is om het beeldbepalende "Waterfront" van West-Terschelling zijn uitstraling te laten behouden en deze op een aantal punten te versterken.
Meer in het algemeen is daarbij zowel het ruimtelijk en cultuurhistorisch aspect gemoeid, alsook de recreatieve en economische aspecten van eiland. Wat dit laatste betreft, kan gedacht worden aan functies in de scheepvaart, het toerisme, de bedrijvigheid en het verkeer.

Over de voorstellen tot herinrichting van het havengebied, is in 1991 uitvoerig ingesproken. Inspraakreacties met commentaar van het gemeentebestuur zijn vervolgens in de Raadscommissie II en in de gemeenteraad behandeld. Nu over deze zaken door de gemeenteraad principe-standpunten zijn ingenomen (raadsvergadering van 17 december 1991), is het van belang om deze een planologische basis te geven in een bestemmingsplanregeling.

Regeling in bestemmingsplannen

Gezien de ingewikkelde problematiek (veel functies met eigen eisen) gebeurt dat via twee plannen:
-- een plan voor het oostelijke havengebied, met name het gebied aan de Dellewal, globaal gelegen tussen het verlengde van de Dennenweg en het sportveld De Tiger. Dat is het voorliggende plan Waterfront-Oost (Dellewal);
-- een plan voor het westelijke havengebied, dat zich uitstrekt tot aan het Groene Strand. Daarvoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt (Waterfront-West).

Het plan voor de Dellewal wordt het eerst aangepakt omdat daar een aantal actuele ontwikkelingen spelen. Het gaat om de volgende zaken:
-- de uitbreiding en gedeeltelijke verbouw van het Maritiem Instituut Willem Barentsz ten behoeve van het onderbrengen van het Maritiem Simulator Trainings-Centrum, kortweg MSTC genoemd;
-- de bouw van een nieuw internaatsgebouw ten behoeve van de studenten van het Maritiem Instituut;
-- de bouw van het nieuwe hotel Schylge;
-- de verwerking van het nieuwe kampeerbeleid;
-- de uitbreiding/kwaliteitsverbetering van de NHJC.

Als uitwerking van de visie Waterfront 1991 zijn, vooruitlopend op een definitieve planologische regeling (maar uitdrukkelijk wel in de geest daarvan), voor bovengenoemde ontwikkelingen een aantal anticipatie-procedures gestart.

In het kader van die procedures (op grond van artikel 19 WRO) is steeds een zo integraal mogelijke planologische afweging gevolgd. Dit in de context van het algehele gemeentelijke beleid.

In het plangebied spelen daarnaast nog enkele andere nieuwe ontwikkelingen, als gevolg van de uitwerking van de visie Waterfront. Het voorliggende bestemmingsplan biedt daarvoor de planologische basis.

Inhoud toelichting

Deze toelichting motiveert de gemeentelijke visie ten aanzien van de wenselijke ontwikkeling van wat genoemd wordt het oostelijke "Waterfront".
Achtereenvolgens komen aan de orde:

- hoofdstuk 1: een beschrijving van het gebied met een overzicht van de aanwezige functies, de ruimtelijke waarden van het Waterfront, alsmede de daarin optredende knelpunten;
- het beleidskader zoals dat wordt gevormd door de visies van Rijk en Provincie (hoofdstuk 2);
- hoofdstuk 3: beleidskader gemeente: visie waterfront;
- hoofdstuk 4: uitwerking visie waterfront;
- hoofdstuk 5: een planbeschrijving waarin de relatie met andere bestemmingsplannen en een toelichting op de bestemming aan de orde komen;
- hoofdstuk 6: een toelichting op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 7: een verantwoording van het gevoerde Overleg en de gehouden Inspraak.

1. HET GEBIED

A. Algemene karakteristiek

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, is de zeer karakteristieke entree van West-Terschelling vanaf het Wad.
In historisch perspectief gezien, heeft het maritieme element een grote rol gespeeld bij de ontwikkeling van West-Terschelling. Visserij, kustvaart en loodswezen leidden ertoe dat het dorp zich als belangrijke handelsplaats ontwikkelde.
Na de Tweede Wereldoorlog trad er een kentering op in de op zee gerichte bestaansbronnen. Schaalvergroting in de zeevaart met een vervanging van zeilschepen door stoomboten, zorgden voor een concentratie in de grote havensteden. Kustvisserij hield op als middel van bestaan.
Daarnaast werd echter ook in de haven de recreatieve functie steeds belangrijker: de veerboten, de bruine zeilvaart en de recreatievaartuigen bepaalden de afgelopen jaren in toenemende mate het beeld van de Terschellinger haven.

Ruimtelijke karakteristiek

Het bestemmingsplan West-Terschelling / Centrum van 1986 geeft een historische beschrijving van het ontstaan van West-Terschelling. Daaruit blijkt dat de kustlijn van het dorp zich in de loop der eeuwen steeds meer in de richting van het eiland heeft verplaatst. Halverwege de 18e eeuw kwam deze te liggen op de plaats van de huidige Willem Barentszkade. De oorspronkelijke bebouwing werd in een noord-zuid en oost-west lopende bebouwingsstructuur op de haven gericht.
Veel straten hebben een sterke relatie met de zee, in die zin dat veel straten in verbinding staan met de haven of er langs lopen:
-- Commandeurstraat;
-- Kerkepad;
-- Molenstraat;
-- Torenstraat;
-- Havenstraat;
-- Burgemeester Reedekerstraat;
-- Willem Barentszkade.

De ruimtelijke karakteristiek van het Waterfront is zeer verscheiden en binnen Nederland uniek: het gaat om een door de natuur gevormde baai, met een zeer verscheiden panorama.

Toegespitst op dit plangebied (de Dellewal als oostelijk deel van het Havenfront) is er sprake van een overgangsgebied van de centrumbebouwing van West-Terschelling naar het buitengebied. Die overgang bestaat uit bebouwing langs de Burgemeester van Heusdenweg (die nog duidelijk tot de dorpsbebouwing kan worden gerekend) overgaand in een duingebied met vervolgens een aantal in hoofdzaak recreatieve activiteiten.

De bebouwing langs de Burgemeester van Heusdenweg wordt geleidelijk opener en heeft de volgende kenmerken:
-- bebouwing in een vrijwel rechte rooilijn in een patroon van wegbebouwing; de bebouwing loopt ter plaatse van de aansluiting van de Dennenweg de hoek om, en markeert daarmee de richting naar de haven;
-- bebouwing in een half-open patroon: overwegend vrijstaande woningen, soms afgewisseld met enkele half-vrijstaande woningen in een betrekkelijk laag en aaneengesloten bebouwingsbeeld.

Afwijkingen van deze ruimtelijke structuur vindt men in de vorm van:
-- het bebouwingsbeeld verandert bij de Hogere Zeevaartschool, thans het Maritiem Instituut Willem Barentsz: een opzichzelfstaand ruimtelijk element dat qua hoofdvorm veel grotere is dan de woonbebouwing daarvoor;
-- een tweetal platte en sterk teruggerooide bungalows.

De bebouwing langs de Burgemeester van Heusdenweg wordt beëindigd door een hoog duincomplex, het Grootduin. Daar voorbij is er in feite sprake van een (in ruimtelijke zin) opzichzelfstaande bebouwing van de Dellewal. Deze bestaat uit een aantal gebouwen, zoals het hotel-pension Dellewal, de kampeerboerderij met overige voorzieningen, de twee internaatsgebouwen van het Maritiem Instituut en de jeugdherberg. In ruimtelijk zin is met name de bouw van het (tamelijk hoge) internaatsgebouw bepalend geweest voor het totale ruimtelijke beeld.

Recent beleid

Hoewel het nooit tot een formele aanwijzing als Beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet is gekomen, gaf de gemeenteraad reeds bij de vaststelling van het Structuurplan in 1974 aan, dat een aantal dorpen toch zeker cultuurhistorisch waardevolle dorpsgedeelten hebben, die het verdienen bewaard te blijven. De bij het Structuurplan globaal aangegeven gebieden, zouden bij bestemmingsplan nader verfijnd en beschermd moeten worden. Waar mogelijk zouden verder de ruimtelijke waarden versterkt moeten worden. Voor West-Terschelling betrof dit het havenaanzicht en de Boomstraat, alsmede de Torenstraat met het westelijk daarvan gelegen gebied (Burgemeester Mentszstraat, de Zeevaartschoolstraat, en hun directe omgeving). Voor het gebied van de bebouwde kom heeft deze bescherming reeds zijn beslag gekregen in het eerder genoemde bestemmingsplan West-Terschelling van 1986, voor het havengebied vervult mede dit bestemmingsplan een beschermende functie.

B. De functies [1]

In het plangebied komen verschillende functies voor.

1) De inventarisatiegegevens in de dit hoofdstuk zijn van 1992, geactualiseerd begin 1994.

Naar locatie is een onderverdeling in twee gebieden te maken, van elkaar gescheiden door een fors duincomplex, het Grootduin.

De bebouwing langs de Burgemeester van Heusdenweg

Het gaat hier om de aaneensluitende bebouwing langs het laatste deel van de Burgemeester van Heusdenweg vanaf de aansluiting met de Dennenweg. Het betreft hier over het algemeen woonbebouwing, afgewisseld met een tweetal kantoren (bankgebouwen). Verder oostwaarts langs de Burgemeester van Heusdenweg komen enkele bijzondere functies voor:
-- het Maritiem Instituut Willem Barentsz;
-- hotel Schylge;
-- en de aan de Dellewal gelegen gelijknamige bar-/dancing.

Op de overgang van bebouwing naar Wad liggen open gronden, die plaatselijk weinig bijdragen tot het ruimtelijk beeld.
De woonbebouwing kan over het algemeen bouwtechnisch als goed worden getypeerd. Met betrekking tot de woonomgeving doen zich over het algemeen geen bijzondere knelpunten voor, met uitzondering van de ruimtelijk minder passende situatie en inrichting van achtererven: enerzijds is er een oriëntatie op de doorgaande weg, anderzijds op de Dellewal.

Ontwikkelingen

In het gebied zijn de afgelopen jaren belangrijke vernieuwingen gerealiseerd.

* Maritiem Instituut Willem Barentsz

Bij het Maritiem Instituut Willem Barentsz (de vroeger Hogere Zeevaartschool) heeft in 1992/1993 een belangrijke uitbreiding plaatsgehad: het complex werd uitgebreid met een Maritiem Simulator Trainings-Centrum (MSTC) aan de zijde van de Burgemeester van Heusdenweg.
De bouw van het MSTC op Terschelling was een voortvloeisel van het beleid van het Ministerie van Onderwijs en Wetenschappen ten aanzien van functie en spreiding van HBO-onderwijsinstellingen.
In planologische zin was reeds in het bestemmingsplan Dellewal (1983) een passende bestemming "Bijzondere doeleinden" voor het onderwijscomplex opgenomen. Omdat qua bouwvorm het MSTC daar niet volledig binnen paste (vanwege de realisering van een plat dak), is een artikel 19-procedure gevolgd. Gedeputeerde Staten gaven bij besluit van 29 april 1992 (no. RO/91-25906) een verklaring van geen bezwaar af.

* Hotel Schylge

Nadat er geruime tijd plannen waren ontwikkeld om te komen tot verbetering en nieuwbouw van hotel Schylge, werd in 1992 een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gestart en bouwvergunning verleend voor een plan dat voorzag in complete nieuwbouw.

Met dit plan ging het om het inspelen op een nieuwe toeristische markt, gericht op hotelaccommodatie op een hoogwaardige locatie en met een uitstekend voorzieningenniveau. "Schylge" is op een uitstekende locatie gelegen: overzicht over de karakteristieke haven van Terschelling, vlakbij duin- en bosgebied, en in de centrumkern van het eiland.
Om het gewenste voorzieningenniveau te bereiken, bleek nieuwbouw van het hotel noodzakelijk: een nieuwbouw met een dusdanige omvang (± 80-100 kamers) dat daarmee het draagvlak wordt geboden voor de daadwerkelijke realisering van een aantal hoogwaardige voorzieningen.

In planologische zin was reeds in het bestemmingsplan Dellewal (1983) een horecabestemming opgenomen, maar deze was onvoldoende om het nieuwe bouwplan te kunnen legaliseren. Vandaar dat besloten is, gezien ook de urgentie van het plan, om een procedure ex artikel 19 WRO te volgen.
Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 13 juli 1992 (no. RO/92-12962) een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Nadat verzoeken om schorsing van de bouw door de Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State waren afgewezen (27 oktober 1992) is met de bouw van het nieuwe hotel begonnen. Het hotel is in 1994 in gebruik genomen.

* Bar-/dancing Dellewal

Het amusementsgebouw / bar-/dancing Dellewal is kwalitatief matig. Er zijn verbeteringsplannen uitgevoerd (1993/1994) die met name bedoeld zijn om tot een geluidsisolatie te komen. Op termijn wordt in het gemeentelijk beleid echter gestreefd naar de bouw van een hotel op deze locatie. In het verdere verloop van deze toelichting wordt daar nog op teruggekomen.

De meer verspreide bebouwing op het oostelijke deel van de Dellewal

Voorbij het Grootduin komen meer verspreide activiteiten voor:
-- camping Dellewal, een naastgelegen kampeerboerderij, met bijbehorende voorzieningen;
-- jeugdherberg NJHC, voorheen "Hanskedune";
-- hotel Dellewal;
-- de twee internaatsgebouwen ten behoeve van het Maritiem Instituut (het voormalige hotel Victoria en het in 1992 gebouwde nieuwe complex).

Ook binnen deze functies zijn recent een aantal verbeteringen aangebracht.

Ontwikkelingen

* Gebouw van studentenhuisvesting

De studentenhuisvesting ten behoeve van het Maritiem Instituut Willem Barentsz, was tot 1992 ondergebracht in één gebouw, het vroegere hotel Victoria met daarin een 36-tal wooneenheden voor één- en twee-persoonshuishoudens.

In het kader van de uitbreiding van het functiepakket van het Instituut en de concentratie van hogere zeevaartscholen op Terschelling, bleek een uitbreiding van de huisvestigingsmogelijkheden voor de studenten noodzakelijk.
Met het oog daarop zijn de mogelijkheden voor nieuwe huisvesting onderzocht. Nadat onderzoek was verricht naar een mogelijke locatie, is de voorkeur uitgesproken voor een plaats nabij het huidige Victoria.
Dit vooral door belangrijke functionele, financiële en organisatorische voordelen: deze hadden te maken met de aanwezigheid van eenzelfde woonvorm, mogelijkheden voor gemeenschappelijk beheer en toezicht, gecombineerd gebruik van een aantal voorzieningen, nutsleidingen, de ontsluitingsmogelijkheden, e.d.

De gemeenteraad had reeds in de Visie Waterfront 1991 geconstateerd dat de locatie op zichzelf genomen gevoelig was gelegen.
Vandaar dat als randvoorwaarden bij de nieuwbouw zijn gesteld:
-- de uitbreiding dient, gezien vanaf de andere zijde van de baai, grotendeels aan het zicht te worden onttrokken; en
-- bij de kleurstelling van zowel de bestaande bebouwing als de nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de achtergrond.
Hiermee is in de situering (schuin achter het bestaande gebouw) en het bouwkundige ontwerp rekening gehouden. Het gebouw sluit qua bouwmassa aan bij het gebouw Victoria en is tegen hoge waterstanden beschermd door de bouw op palen (hoogte: ± 3,00 m + NAP).

Gelet op de urgentie van de bouw van het internaatsgebouw is dan ook een artikel 19-procedure gevolgd, ten behoeve waarvan van Gedeputeerde Staten op 4 november 1991 een verklaring van geen bezwaar werd ontvangen (no. RO/ 91-30471).
De nieuwbouw heeft in 1992 plaatsgevonden.

* Camping Dellewal

Camping Dellewal speelt in op actuele toeristische tendensen: oogmerk is in te spelen op veranderingen in de vraag in combinatie met een kwaliteitsverbetering: voorzien is de inwisseling van tentenplaatsen ten behoeve van de bouw van zomerhuisjes. Inmiddels zijn in 1991 acht zomerhuisjes gebouwd. Gedeputeerde Staten hebben hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven op 23 juli 1992 (no. RO/91-25906). Binnen het nieuwe kampeerbeleid van de gemeente, is dit een passende ontwikkeling.
Hoofdstuk 4 gaat hier nader op in.

* NHJC Terschelling

De NJHC Terschelling (vroeger: "Hanskedune"), heeft 1991 een uitbreidingsplan uitgevoerd: de herberg is vernieuwd en uitgebreid met twee vleugels. Daarmee is beoogd de kwaliteit en de dienstverlening te verbeteren.
Kleinere eenheden werden gemaakt om in te spelen op de toenemende vraag van gezinnen en kleine huishoudens.

De capaciteit werd bij het verbouwplan verhoogd van 115 naar 142 logiesplaatsen. Gedeputeerde Staten hebben hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven op 26 oktober 1990 (no. RO/90-36961).

C. Milieu-aspecten

Binnen het plangebied is wat de geluidhinder betreft het wegverkeerslawaai ter zake. Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van de ligging van een weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en van het aantal rijstroken.
Wegen binnen een woonerf of wegen waarvoor een maximum-snelheid van 30 km per uur geldt, hebben geen zone.
Tot 1 maart 1993 had een weg geen geluidzone indien de raad had verklaard dat het gemiddeld aantal voertuigen, dat per etmaal gebruik maakte van die weg, minder dan 2450 bedroeg. Sinds 1 maart 1993 geldt dat ook voor wegen waarvan op grond van een door de raad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10,00 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.
Voor wegen met een geluidzone geldt een zoneplicht die er op gericht is de geluidbelasting tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen (hetzij door maatregelen aan de bron en/of in het overdrachtsgebied, hetzij door maatregelen bij de ontvanger).

Binnen dit plangebied is het verkeer op de Burgemeester van Heusdenweg van belang. Deze was ook in de situatie voor de wetswijziging als zoneplichtige weg aan te merken door gemiddeld een hogere verkeersintensiteit dan 2450 motorvoertuigen per etmaal. De Burgemeester van Heusdenweg is opgenomen in een recent akoestische onderzoek [2]).

In het genoemde akoestische onderzoek is rekening gehouden met een jaarlijkse groei van het verkeer ter grootte van 1% (door de toenemende seizoenverbreding). Het akoestisch onderzoek van de Regio Noord is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.
De belangrijkste conclusies uit het akoestische onderzoek zijn:
-- over het hele jaar genomen treden grote wisselingen in de verkeersintensiteiten op als gevolg van het toerisme; daarmee dient rekening te worden gehouden met de bepaling van de voorkeursgrenswaarden;
-- uit de geluidberekeningen die daarop gebaseerd zijn, blijkt dat de bepalende 50 dB(A)-contour [3]) van deze weg buiten de bebouwde kom op ruim 54,00 m en binnen de bebouwde kom op ruim 32,00 m uit het hart van de weg ligt.
De grens van de bebouwde kom ligt binnen de bebouwde kom en wel op korte afstand voorbij hotel Schylge;

---

2) Akoestisch onderzoek Verkeerslawaai Terschelling, Regio Noord-Friesland, Milieu-adviesdienst, maart 1993.

3) Zijnde de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

-- binnen de 50 dB(A)-contour komt geluidgevoelige bebouwing voor: de bestaande woningen langs de Burgemeester van Heusdenweg en het scholencomplex van het Maritiem Instituut Willem Barentsz. Deze bebouwing ondervindt een geluidbelasting die groter is dan 50 dB(A). De 50 dB(A)-waarde is de wettelijk vastgelegde voorkeurswaarde, waarboven beperkingen gelden ten aanzien van het oprichten van nieuwe geluidgevoelige bebouwing.

Ten aanzien van situaties met geluidhinder, maakt de wet een onderscheid tussen "bestaande situaties" en "nieuwe situaties".

a. Bestaande situaties

In het onderhavige plangebied worden bestaande situaties in hoofdzaak gevormd door de op 1 maart 1986 aanwezige zijnde woningen en het schoolgebouw van het Maritiem Instituut Willem Barentsz.
Voor wat bouwactiviteiten betreffende bestaande geluidgevoelige bebouwing, wordt in de circulaires van Gedeputeerde Staten van april 1991 en 1993 aangegeven, dat het in het algemeen gaat om situaties die akoestisch niet ongunstiger worden.

Indien vervangende nieuwbouw, verbouw of uitbreiding qua afmetingen en ligging vrijwel overeenkomt met de bestaande toestand, wordt dit als een bestaande situatie beschouwd. Dit geldt ook, aldus de provinciale circulaire, als er sprake is van geringe uitbreiding van geluidgevoelige bebouwing in de richting van de weg, mits de afstand tussen de rand van de weg en de bestaande gevel door de uitbreiding met niet meer dan 10% afneemt.
Aan de wegzijde worden in het bestemmingsplan de bebouwingsvlakken op de bestaande situatie vastgelegd, zodat geen toename van de geluidbelasting kan optreden. Zo wordt voorkomen dat een bestaande situatie een nieuwe situatie kan worden. Er komen op dit onderdeel in het bestemmingsplan (dus) geen nieuwe situaties voor. Voor de bestaande situaties hoeft verder in het bestemmingsplan geen speciale regeling te worden getroffen. Deze geluidhinderproblematiek moet worden tegengegaan in een saneringsprogramma.

b. Nieuwe situaties

Nieuwe situaties kunnen ontstaan wanneer in een (na 1 maart 1986) vastgesteld of herzien bestemmingsplan, nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. In dit plan komt dit niet voor.

D. Bodem

Gelet op de realisering binnen de gesubsidieerde sector, is in 1991 een bodemonderzoek verricht naar de locatie voor het internaatsgebouw ten behoeve van het Maritiem Instituut. Hieruit zijn geen milieuhygiënische bezwaren gebleken.

2. BELEIDSKADER HOGERE OVERHEDEN

A. Rijksvisies

Het beleidskader voor gemeentelijke plannen wordt gevormd door de visies van Rijk en Provincie. Omdat het plan in het grensgebied ligt van land en water, is het goed om met verschillende visies die daarop betrekking hebben rekening te houden. De volgende visies zijn daarbij van belang:

PKB Waddenzee
Het plangebied valt buiten de begrenzing van de PKB Waddenzee.

Vierde nota ruimtelijke ordening (Extra) 1991
Binnen de koersbepaling van het landelijk gebied is voor het hele Waddengebied de natuur richtinggevend.
Voor het plangebied vloeien hieruit geen consequenties voort.

De "groene" structuurschema's
In de Structuurschema's Openluchtrecreatie en Natuur- en Landschapsbehoud ligt de nadruk op de instandhouding en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Gebieden die een grote rijkdom aan dergelijke kwaliteiten bezitten en die bovendien in een harmonisch geheel bij elkaar zijn, zijn Nationaal Landschap genoemd.
In Nationale Landschappen is ook de recreatie een belangrijke functie. Het zijn in de rijksvisie gebieden waarop beschikbare subsidies van het Rijk bij voorkeur beschikbaar worden gesteld. Vanuit het Structuurschema Openluchtrecreatie is Terschelling in 1986 aangewezen tot Nationaal Landschap.

Sectorale beleidsnota's

Het gaat hier om de volgende:
- het Natuurbeleidsplan (1990): de Waddeneilanden zijn in de ecologische hoofdstructuur (EHS) als kerngebied [4]) opgenomen. De EHS wordt omschreven als een "samenhangend netwerk van in (inter)nationaal opzicht belangrijke, duurzaam te houden ecosystemen.
  Binnen de regionale projecten is voor de eilanden onder meer van belang: de planmatige veiligstelling van het kustduingebied en het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden. Voor het voorliggende gebied zijn er geen directe consequenties;
- de Structuurnota Landbouw (1990): ontwikkeling van duurzame landbouw staat voorop. Deze nota is voor het plangebied niet van belang;
- de Nota Kiezen voor Recreatie (1993): de Waddeneilanden zijn aangemerkt als recreatief-toeristische gebieden, waar recreatie in natuur en landschap voorop staan.

---

4) Kerngebieden: gebieden van voldoende omvang met bestaande natuurwaarden van (inter)nationale betekenis. Het beleid is gericht op het (duurzaam) voortbestaan en het verder ontwikkelen van waarden.

Een stabiliserend beleid aangaande de verblijfsrecreatie wordt voorgestaan. Vernieuwing en kwaliteitsverbetering zijn plaatselijk gewenst. Samen met functie-differentiatie leidt dit tot de noodzaak van intensieve samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven, aldus de nota.
Goede bereikbaarheid van de verschillende gebieden, liefst op een milieuvriendelijke wijze, is van wezenlijk belang. De Waddenzee is aangegeven als een gebied van belang voor de waterrecreatie, met name in de vorm van basisroutes vanaf de vaste wal richting eilanden en de Noordzee.
Voor het voorliggende plangebied zijn er geen directe consequenties;

-- de Nota Landschap (1992): het kenmerkende duinpatroon langs de Noordzeekust van de eilanden wordt gerekend tot het nationale landschapspatroon;
-- het Bosbeleidsplan (1993): instandhouding en een verdere uitbreiding van het bos-areaal (75.000 ha tot het jaar 2020) is van wezenlijk belang. Op Terschelling wordt geen grote uitbreiding van het bos-areaal nagestreefd. Wel vindt in het kader van de ruilverkaveling enige kleinschalige bosaanleg plaats. Dit valt buiten dit plangebied.

Het Structuurschema Groene Ruimte (Tweede Kamerbehandeling 1994)

Dit structuurschema geeft het ruimtelijk kader aan voor een geïntegreerde ontwikkeling van het totale landelijk gebied.

Het Structuurschema:

-- houdt rekening met de voor het landelijk gebied uitgezette "koersen", zoals aangegeven in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Extra), genoemd onder a;
-- vervangt de hiervoor genoemde groene structuurschema's Openluchtrecreatie en Natuur- en Landschapsbehoud [5]);
-- integreert de ruimtelijke facetten van de hiervoor genoemde sectorale nota's en krijgt hierin zijn planologische basis.
Zo wordt voorzien in een afstemming tussen de ecologische hoofdstructuur en de recreatieve structuur.
Daarnaast vervult de landbouw een belangrijke rol in de recreatieve beleving. Voor Terschelling is nog van belang om op te merken dat het nieuwe structuurschema het eiland niet meer als Nationaal Landschap aanmerkt (de "nationale landschappen" zijn in het structuurschema overigens onder de aanduiding "waardevol cultuurlandschap" gebracht; Terschelling heeft die aanduiding niet).
Het Structuurschema Groene Ruimte vermeldt meer in het bijzonder:

---

5) Dit gebeurt na het volledig doorlopen van de procedure planologische kernbeslissing, hetgeen in 1994 wordt verwacht; tot zolang blijven de bestaande structuurschema's van kracht.

"Voor de Waddeneilanden staat de kwalitatieve verbetering van natuur en landschap en het handhaven van de huidige recreatief-toeristische betekenis centraal, voor zover deze passen binnen de huidige ruimtelijke structuur. Voor de verblijfsrecreatie wordt een consolidatie van de huidige capaciteit voorgestaan, waarbinnen kwaliteitsverbetering mogelijk en wenselijk is".

Conclusies
Geconstateerd kan worden dat de rijksvisies veel nadruk leggen op behoud en ontwikkeling van waarden, maar anderzijds ook oog hebben voor een daarop afgestemde recreatief-toeristische ontwikkeling. Er wordt dan ook geen strijdigheid geconstateerd met de plannen voor het Waterfront.
Er mag vastgesteld dat de gewenste kwaliteitsverbetering (één van de belangrijkste uitgangspunten van de Visie Waterfront) uitstekend past binnen de gedachten van het Nationaal Landschap alsook binnen de gewenste kwaliteitsverbetering volgens het Structuurschema Groene Ruimte.
Daarnaast wordt in het gemeentelijk beleid gestreefd naar versterking van de ruimtelijke structuur van het Waterfront en het behoud van het karakteristieke landschapsbeeld.

B. Provinciale visie

Interprovinciale Structuurschets voor het Waddenzeegebied
In deze schets (1981) wordt aangegeven dat de Waddenzee, naast natuurlijke waarden, ook een heel eigen recreatiemilieu kent. Een blijvend recreatief medegebruik moet mogelijk zijn, zij het dat er verschillen bestaan tussen delen van de Waddenzee. Voor het voorliggende plangebied zijn er geen directe consequenties.

Streekplan Friesland (1989)
Het Streekplan geeft aan dat West-Terschelling een kern is waarbij in de gemeentelijke planvorming bijzondere aandacht gewenst is voor de stedebouwkundige, landschappelijke en fysiek-ruimtelijke omstandigheden.
Het Streekplan wijst erop dat, gelet op de ligging en het wegdorp-karakter van West, nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk de herkenbaarheid van het dorp en de samenhang met het landschap in tact moeten laten.

Nota Strategisch groeibeleid voor recreatie en toerisme
Deze nota geeft op een aantal onderdelen een verruiming van het provinciale beleid weer.
De centrale doelstelling van het provinciale beleid is de ontwikkeling en stimulering van een duurzaam recreatief-toeristisch produkt in Friesland. De nota geeft aan dat bij West-Terschelling een kwaliteitsverbetering en een verdere uitbouw van de mogelijkheden voor de watersport gewenst zijn, waarbij men bijvoorbeeld wijst op betere afmeermogelijkheden voor de bruine vloot.

Streekplan Friesland (1994)
Een ontwerp voor een nieuw streekplan is in 1993 uitgekomen en zal in 1994 ter vaststelling aan Provinciale Staten worden aangeboden. In het nieuwe streekplan is de Nota Strategisch groeibeleid voor recreatie en toerisme verwerkt. Overigens is de lijn uit het Streekplan 1989 voortgezet.

Conclusie
Dit bestemmingsplan speelt uitstekend in op de jongste provinciale beleidsvisie zoals die is neergelegd in de Nota Strategisch groeibeleid. De wijze waarop dat gebeurt, sluit verder aan bij de karakteristieke kenmerken van het dorp. Het uitgangspunt uit het Streekplan Friesland dat bij nieuwe ontwikkelingen de herkenbaarheid van het dorp moet worden bewaard, is ook in dit voorliggende bestemmingsplan meegenomen. In de volgende hoofdstukken blijkt dit bij de beschrijving van het gemeentelijk beleid.

3. BELEIDSKADER GEMEENTE: VISIE WATERFRONT

Het gemeentebestuur van Terschelling ontwikkelde in 1990/1991 een beleidsvisie voor het hele havengebied. Deze werd (na uitvoerig overleg en inspraak met bewoners, maatschappelijke organisaties e.d.). door de gemeenteraad als uitgangspunt voor beleid aanvaard in haar vergadering van 17 december 1991. Het beleid daaruit dient vervolgens een planologische uitwerking te verkrijgen.
Gelet op de veelheid van aspecten, ligt het in de bedoeling dit in een tweetal bestemmingsplannen te doen: één voor het oostelijk Waterfront (de Dellewal met omgeving) en één voor het westelijk Waterfront (het havengebied met omgeving).

In de Visie Waterfront wordt een beschrijving gegeven van het gebied op de grens tussen land en water. Het gebied kent diverse functies en heeft belangrijke landschappelijke, historische en visuele waarden.
In de Visie Waterfront worden de verschillende functies bekeken op hun knelpunten en hun ontwikkelingswensen. Ten slotte vindt integratie van de verschillende aspecten plaats.
Algemene uitgangspunten zijn:
-- behoud van de landschappelijke waarden van de Dellewal als geheel en plaatselijk versterken van de bebouwingsstructuur;
-- ontwikkelingsmogelijkheden van bijzondere functies;
-- versterking van de woon- en verblijfsrecreatieve functie.

4. UITWERKING VISIE WATERFRONT

In de Visie Waterfront werden ten aanzien van het Dellewalgebied een aantal projecten opgenomen. Tegen de achtergrond van het behoud en waar mogelijk versterking van het totale ruimtelijke en landschappelijke beeld en de versterking van de verblijfs- en wooncapaciteit, kan over de uitwerking van deze projecten thans het volgende worden gezegd.

A. Woningbouw Dellewalgebied

In de Visie Waterfront was voorgesteld om het gedeelte tussen het terrein van de Dienst Directoraat-Generaal Scheepvaart en Maritieme Zaken (DGSM) en het Maritiem Instituut Willem Barentsz onder zekere voorwaarden te bebouwen.
De gemeenteraad heeft bij vaststelling van dit bestemmingsplan besloten, mede gelet op de zienswijzen die hiertegen in waren gebracht, af te zien van verdere woningbouw langs de Dellewal.
De raad overwoog daarbij het volgende:

- het gebied heeft landschappelijke en historische waarden, als onderdeel van de baai;
- het terrein is gelegen boven de steile oever en geeft een sterk accent aan de begrenzing van de baai;
- ten aanzien van het gebied zijn een drietal Kroonuitspraken gedaan, waarvan de meest recente (november 1976) een overwegend gewicht toekent aan het beperken van het uitzicht en de afbreuk van woningbouw op het aanzicht van het eiland uit zuidelijke richting;
- de woonsituatie van de huidige bewoners aan de Burgemeester van Heusdenweg ondervindt nadelige gevolgen;
- woningbouw ter plaatse is niet noodzakelijk en ongewenst.

Gelet hierop is besloten om de bestemming "Natuurgebied" voor het gebied zuidelijk van de Burgemeester van Heusdenweg langs de Dellewal te handhaven.

B. Ontwikkeling Maritiem Instituut Willem Barentsz

Tijdens de ontwikkeling van de Visie Waterfront is meer duidelijkheid ontstaan over de vestigingsmogelijkheden van een Maritiem Simulator Trainings-Centrum op Terschelling.
Uitgangspunt is geweest dat een uitbreiding ten behoeve van die functie een zodanig plaats en vorm krijgt, dat deze als het ware wordt opgenomen in de aanwezige bebouwing van de Burgemeester van Heusdenweg. Naar de zijde van deze weg toe heeft de architect [6]) gestreefd naar een afgeronde gevel. De hoogte van het gebouw is op maximaal 8,00 m aangehouden, overeenkomstig overigens ook het bestaande bestemmingsplan 1983.

---

6) Het ontwerp is van het Bureau Abel, Eisma en Glas te Leeuwarden.

Het trainingscentrum is naar verhouding vrij laag gehouden, met het oog op het bebouwingsbeeld ter plaatse. Ten behoeve daarvan zijn in het architectonisch ontwerp enkele functies gedeeltelijk onder het maaiveld gesitueerd.

C. Vestigingsmogelijkheden hotelaccommodatie

Een van de uitgangspunten van de Visie Waterfront is de versterking van de ruimtelijke structuur in combinatie met het aanbod van goede ontwikkelingsmogelijkheden in de hotelsector.
Het gaat daarbij om twee projecten:

1. de nieuwbouw ten behoeve van hotel Schylge.
   In hoofdstuk 1.B is hierop al ingegaan. In 1994 is het nieuwe hotel geopend;
2. de Visie Waterfront voorziet er verder in, dat ter plaatse van bar-/dancing Dellewal een mogelijkheid voor een nieuw hotel wordt geboden; dit binnen een aantal stedebouwkundige randvoorwaarden.

Ad 1. Nieuwbouw locatie hotel Schylge

Nieuwbouw van hotel Schylge paste binnen het beleid van de gemeente ten aanzien van de sector hotels/pensions.
Daarin is geconstateerd dat het toeristisch produkt Terschelling al jaren om een aantal verbeteringen in de logiessector vraagt, die onder meer moeten leiden tot kwalitatief hoogwaardige hotelaccommodatie.
Het beleid op dit punt heeft de gemeente, in de lijn van het Structuurplan Terschelling, tot dusver in enkele specifieke beleidsnotities vastgelegd:

* de beleidsnotitie "Hotels en Pensions" uit 1989 [7]). Daarin is aangegeven dat de ontwikkelingsmogelijkheden verruimd dienden te worden, gelet op de neergaande tendens binnen de sector hotels/pensions als geheel. Ook legde de notitie veel nadruk op de gewenste kwaliteitsverbetering binnen de logiessector;
* de beleidsnotitie "Mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe hotels en pensions", vastgesteld in 1991, waarin met name ingegaan is op nieuwe locaties voor hotelaccommodatie.

Nieuwbouw van hotel Schylge paste in het beleid uit genoemde beleidsnotities.

Ad 2. Nieuwe hotelaccommodatie locatie Dellewal

De Visie Waterfront geeft als wenselijkheid aan om de huidige bar-/dancing annex cultureel centrum te vervangen door een hotelaccommodatie. Hoewel er nog geen concrete initiatieven zijn, houdt dit bestemmingsplan wel de mogelijkheid open om op termijn tot vervanging over te gaan.

---

7) Deze beleidsnotitie werd als bijlage gevoegd bij de gemeentelijke reactie op het TRAP, het Toeristisch Recreatief Actie-Plan Terschelling van het Centraal Instituut Midden- en Kleinbedrijf.

Dit via een afzonderlijke wijzigingsprocedure [8]).
In de Visie Waterfront en ook in de notitie "Mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe hotels en pensions" zijn hiervoor de planologische randvoorwaarden aangegeven [9]).

Deze zullen bij toepassing van de wijzigingsprocedure worden gebruikt:

-- een hotel op deze plaats zal als het ware moeten worden opgenomen in het er achter liggende duinmassief.
Dit betekent dat eventuele nieuwbouw ruimschoots onder de top van het duin moet blijven en maximaal uit drie bouwlagen zal mogen bestaan (9 meter). Daarbij is een gebouw mogelijk van maximaal twee bouwlagen met een forse kap of drie bouwlagen met een plat dak. Deze hoogte zal niet over de hele locatie toegestaan kunnen worden. Om een goede overgang naar het oostelijk gelegen gebied te bereiken, zal het oostelijke deel van de te realiseren bebouwing uit niet meer dan 2 bouwlagen mogen bestaan. Ook op het westelijke deel van de locatie wordt uitgegaan van maximaal twee bouwlagen, om te voorkomen dat de visuele relatie met het nieuwe hotel Schylge wordt verstoord;

-- de maximaal toegestane oppervlakte van het hotel wordt bepaald door de oppervlakte van het terrein. Dit kan, met uitzondering van de toegangsweg en het zuidelijke gedeelte (dat beschikbaar dient te blijven voor parkeren) vrijwel volledig worden bebouwd;

-- bij hotelbouw op deze plaats dient de doorkijk vanaf de Burgemeester van Heusdenweg op de baai van de Dellewal gehandhaafd te blijven. Dit betekent dat de bouw van een eventueel nieuw gebouw zich niet verder zal uitstrekken dan tot en met de huidige dubbele bunkerwoning;

-- genoemde woningen zullen in dat geval verdwijnen en er zal een passend woonalternatief worden gezocht.

Sprekend over de beoordeling van de nieuwbouwplannen in de totale beeld van de Burgemeester van Heusdenweg, het volgende:

Ruimtelijk beeld

In samenhang met de noodzaak om te komen tot een rendabele exploitatie, is het nieuwe hotel Schylge relatief grootschalig. In het totale bebouwingsbeeld van de Burgemeester van Heusdenweg sluit het nieuwe hotel echter aan bij de (forse) bebouwing van het naastgelegen Maritiem Instituut Willem Barentsz.

---

8) Overeenkomstig artikel 11 van de WRO.

9) In het begin 1994 uitgebrachte ontwerp voor een nieuwe beleidsnotitie Hotels en Pensions, worden ten aanzien van de onderhavige locatie dezelfde uitgangspunten genoemd.

Het hotel is qua maatvoering wel even hoog als die van het Maritiem Instituut, maar is in zijn vormgeving veel plastischer en gedifferentieerder. Telt men daarbij dat de hotelbebouwing ten opzichte van die van de Maritiem Instituut duidelijk terug ligt en in aanzien veel transparanter is, dan zal duidelijk zijn dat het hotel qua beleving minder massaal zal overkomen.

Daarnaast is het, zoals eerder aangegeven, op termijn de bedoeling om het naastgelegen amusementsgebouw "Dellewal" te vervangen door een hotelaccommodatie; het voorliggende bestemmingsplan biedt daarvoor de ruimte. In dat geval zal er nieuwbouw komen in de vorm van een "appartementen"-hotel, bestaande uit 3 bouwlagen en naar het oosten toe overgaand in 2 bouwlagen. Er zal dan (gerekend vanaf het Maritiem Instituut) een nieuwe bebouwingswand ontstaan, die qua massaliteit naar het oosten toe afloopt. Het gebouwde dorp zal zo geleidelijk overlopen in het "natuurlijke" duin- en bosgebied. Daarmee zal er een meer samenhangend ruimtelijk beeld langs de Dellewal ontstaan.

Verkeerssituatie

Door de nieuwe en voorgestelde activiteiten op het gebied van de Dellewal zal ook de verkeerssituatie ter plaatse veranderen.
In de bestaande situatie (dat wil zeggen van vóór de nieuwbouw) heeft het ontsluitingsweggetje achter de woningen langs de Burgemeester van Heusdenweg een beperkte verkeersfunctie: ontsluitingsweg voor een aantal woningen, een nog slechts sporadisch in gebruik zijnde dancing en de opslagruimten onder het Maritiem Instituut.

Het aantal verkeersbewegingen op de Dellewal is in die normale situaties dan ook zeer beperkt, hooguit enige tientallen motorvoertuigen per etmaal. Alleen wanneer er in dancing Dellewal bijzondere evenementen zijn, is het aantal verkeersbewegingen beduidend hoger.
De Dellewal is op dit moment een klinkerweggetje met een breedte van ± 4,00 m en op enkele plaatsen voorzien van een trottoir ter breedte van 4 tegels (= 1,20 m). Het weggetje komt, recht tegenover de Gerrit Knoplaan, uit op de Burgemeester van Heusdenweg. Deze aansluiting is, rijdend op de Burgemeester van Heusdenweg, moeilijk waarneembaar, omdat zich ter weerszijden van de Dellewal bebouwing bevindt die vrij dicht op het weggetje staat. Zo is de afstand van de oostelijke woning tot de weg ruim 1,00 m en van de westelijke woning tot de weg ± 5,00 m.

Het rijzicht en het stopzicht op de Dellewal zelf zijn voldoende. De kruising is op zichzelf tamelijk onoverzichtelijk, maar daarom is er ook een stopbord geplaatst, dat moet zorgen voor een goed oprijgedrag.

In de <u>nieuwe situatie</u> moet, naast de nieuwbouw van het Maritiem Instituut en van hotel Schylge op termijn ook rekening worden gehouden met een tweede nieuwe hotel. Bij al deze nieuwe ontwikkelingen wordt uitgegaan van een ontsluiting op de Dellewal.

Gaan alle plannen door, dan zal het totaal aantal auto's dat aan de Dellewal "verblijft", toch al snel in de orde van grootte van de 70/80 liggen. Ervan uitgaande dat deze auto's gemiddeld 1,5 x per dag in- en uitrijden, zal het aantal verkeersbewegingen op de Dellewal 210/240 gaan bedragen. Daarbij komt dan ook nog het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het bevoorradende verkeer.
Stel dit aantal op 50 per dag, dan zal het totaal aantal verkeersbewegingen op de Dellewal ten gevolge van autoverkeer ± 270/300 gaan bedragen.
Daarbij komt dan ook nog het fiets- en voetgangersverkeer, dat dan ook flink zal toenemen. In vergelijking met de bestaande situatie zal de verkeersintensiteit sterk toenemen en de vraag kan dan ook gesteld worden wat de consequenties van één en ander zullen zijn.

Qua capaciteitsproblemen van de weg zullen geen problemen ontstaan. In technisch opzicht zal de weg verbeterd moeten worden (verbetering wegfundering). Vanuit oogpunt van verkeersveiligheid is het gewenst om over de hele lengte van het ontsluitingsweggetje een trottoir aan te leggen ter breedte van ± 1,50 m. Dit trottoir zal dan, in verband met de situering van de nieuwe woningen en Hotel Schylge, aan de oost- en noordkant van de weg aangelegd moeten worden.

Het gevolg daarvan zal wel zijn dat het noord-zuid lopende deel van de Dellewal in geringe mate (± 1,50 m) in westelijke richting op moet schuiven tot aan of net voorbij de erfafscheiding van de woning op de hoek van de Burgemeester van Heusdenweg 16. Voordeel van deze kleine verschuiving is dat het eigenlijke wegtracé vrij van het pand Burgemeester van Heusdenweg 18 af komt te liggen (gescheiden door een voetpad), hetgeen de leefbaarheid zonder meer ten goede zal komen.
De ruimte waarbinnen overigens gewerkt kan worden, wordt bepaald door de afstand van de hoekwoningen ten opzichte van elkaar, zodat de ruimte waarbinnen maatregelen kunnen plaatsvinden, beperkt is. Alternatieve tracés zijn echter ongewenst omdat een nog grotere ingreep in het gebied of overlast zouden veroorzaken.

Het risico dat er op de onoverzichtelijke kruising Burgemeester van Heusdenweg / Dellewal ongevallen zullen gebeuren, wordt bij een toenemende verkeersintensiteit groter.
Vandaar dat verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn ter plaatse van de aansluiting van de Dellewal op de Burgemeester van Heusdenweg.
De juridische situatie dwingt door de aanwezigheid van een stopbord al tot stoppen, maar een combinatie van maatregelen werkt positief.
Gedacht wordt dit aansluitpunt zodanig aan te passen, dat er vanuit de Dellewal niet zonder meer de Burgemeester Van Heusdenweg kan worden opgereden (door het treffen van verkeersremmende maatregelen in combinatie met het maken van een inritconstructie).

In het kader van het Verkeersplan voor West-Terschelling zal hieraan nadere uitvoering worden gegeven.

Bewoningssituatie

Voor een tweetal gemeentewoningen ten zuiden van het huidige hotel Schylge (die in het kader van de nieuwbouw zijn afgebroken) is een alternatief gezocht.
Indien ter plaatse van dancing Dellewal een hotel wordt gebouwd, zullen ook daar een tweetal oudere woningen afgebroken moeten worden. Ook daar zal mettertijd naar een alternatief worden gezocht.
Voor het overige wordt er ten aanzien van de bestaande woonsituatie door de nieuwe activiteiten geen onevenredige benadeling verwacht: een zorgvuldige situering van het bouwvlak, verbetering in de verkeerssituatie als hiervoor genoemd en passende milieuvergunningen, zullen daartoe bijdragen.

Als algemene conclusie kan worden gesteld, dat de nieuwe hotelaccommodatie een ruimtelijke versterking ter plaatse kan betekenen, qua functie passend wordt geacht en de leefbaarheid niet achteruit gaat.

D. Nieuw internaatsgebouw ten behoeve van het Maritiem Instituut

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de locatiekeuze en de bouw van het internaatsgebouw.
In dit bestemmingsplan wordt thans rekening gehouden met de nieuwe situatie.

E. Gevolgen nieuw kampeerbeleid camping Dellewal

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Dellewal, is het kampeerbeleid van de gemeente op een aantal punten bijgesteld.
In eerste instantie is dat gebeurd door middel van de Beleidsnotitie Kamperen 1988/1989 en vervolgens (met als oogmerk een nog verder gaande verruiming) door vaststelling van de beleidsnotitie "Nieuwe beleidsoverwegingen met betrekking tot kampeer-/zomerhuisterreinen". Zowel het planologisch beleid (bestemmingsplannen) als het kampeerbeleid (vergunningen en vrijstellingen) zullen op het nieuwe beleid worden afgestemd.
Vooruitlopend daarop is in 1991 de planologische procedure gestart voor de bouw van een achttal zomerhuisjes en zijn de huisjes inmiddels gebouwd. Deze worden thans in dit bestemmingsplan opgenomen.

Naar aanleiding van het Koninklijk Besluit [10]) over het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) heeft het gemeentebestuur gekozen voor een planologische regeling waarbij op campings geen onderscheid is gemaakt waar wel of geen jaarstandplaatsen kunnen worden toegestaan.
Dit beleid is verder verwoord in de Tweede Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (Polder).

---

10) Koninklijk Besluit, Eerste Correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Polder), 11 mei 1992.

Het bestemmingsplan is daarop, waar nodig, afgestemd.

Vanuit het nieuwe kampeerbeleid zijn de belangrijkste uitgangspunten:

1. Alle kampeerterreinen (behalve de niet-bestemde terreintjes en die in de natuurgebieden) krijgen de mogelijkheid voor het hebben van jaarstandplaatsen en de bouw van zomerhuizen.
   Overigens is de feitelijke benutting gebonden aan het beleidsuitgangspunt uit de Beleidsnotitie Kamperen, dat zegt dat maximaal 50% van het totaal aan plaatsen op Terschelling voor dit doel mag worden benut.
   Het bestemmingsplan hoeft derhalve geen regeling over soorten en aantallen kampeermiddelen te bevatten.

2. Uit het Koninklijk Besluit over het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) vloeit voort dat, gelet op de vergelijkbare ruimtelijke consequenties voor zowel zomerhuizen als stacaravans, een regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.
   Overeenkomstig de kampeerbestemming in de Tweede Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) is daaraan ook voor de kampeerbestemming in dit plan tegemoet gekomen:
   -- voor zomerhuizen en stacaravans is aangegeven dat daarmee tot maximaal 15% van het betreffende kampeeroppervlak mag worden bebouwd.
      Het bebouwingspercentage voor de zomerhuizen was reeds opgenomen in het plan van 1989, dat voor stacaravans is voor hetzelfde percentage thans toegevoegd. Dit maximum van 15% is een ruimtelijk criterium in het bestemmingsplan.
      Daarnaast geldt op grond van het Kampeerbeleid dat er maximaal 50 caravans per hectare mogen worden geplaatst, ook al zou ingeval van een kleiner type caravan, niet de volledige 15% benut worden. Gelet op de functie en het ruimtebeslag wordt in de voorschriften bij deze vormen gesproken over permanente verblijfsrecreatie;
   -- voor <u>stacaravans</u> is de oppervlakte op maximaal 30 m² bepaald en een hoogte van 3,30 m aangehouden (op grond van de Beleidsnotitie Kamperen) [11]);
   -- voor <u>zomerhuisjes</u> is de maatvoering gelijk gehouden aan die uit het bestemmingsplan Polder (1989), dus een oppervlakte van maximaal 60 m², een goothoogte van maximaal 3,00 m en een totale hoogte van ten hoogste 4,00 m. Verder is bepaald dat er maximaal vier aaneen-gebouwde zomerhuisjes mogen zijn en dat er geen losse bijgebouwtjes mogen worden gerealiseerd.

---

11) Juridisch gesproken moet de plaatsing van sta-caravans daarmee passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Ze zijn, gelet op het Kroonbesluit 1992, in hun ruimtelijke gevolgen als vergelijkbaar met zomerhuisjes aan te merken. Ook volgens de Kampeerwet kunnen ze een bouwwerk zijn. Echter, ze zijn niet bouwvergunningsplichtig volgens artikel 40 lid 2 van de Woningwet. Hun standplaats wordt via de Kampeervergunning geregeld.

Indien zomerhuisjes op een camping geplaatst worden, houdt het terrein de bestemming "Kampeerterrein" (net als bij stacaravans). Dit overeenkomstig de Beleidsnotitie Kamperen, waarmee de raad heeft willen aangeven dat zomerhuisjes op een camping in feite deel uitmaken van een totaal kampeerterrein [12]). Ruimtelijk komt dat naar voren in de bescheidener maatvoering voor dit soort huisjes.
Ook bij de bouw van de zomerhuisjes op camping Dellewal is hiermee rekening gehouden.

3. In het nieuwe beleid wordt ervan uitgegaan maximaal 50% van de totale kampeeroppervlakte op het eiland te laten innemen door jaar- en seizoenstandplaatsen en/of zomerhuisjes (ten opzichte van het toeristisch kamperen). Deze verhouding tussen jaar- en seizoenplaatsen enerzijds en toeristisch kamperen anderzijds geldt niet per camping, maar over het hele eiland.
Het bestemmingsplan bevat geen regeling over plaatsingsduur of verhouding tussen kampeerplaatsen. Dit vindt plaats door middel van het beleid in de kampeervergunningen, in welk kader ook de maximale bezetting van jaarstandplaatsen / zomerhuisjes worden geregistreerd.

4. Het aantal jaarstandplaatsen wordt aan een zeker maximum gebonden, hoewel de aanvankelijk gehanteerde 1200 geen uitgangspunt meer is. Het regelen van een zeker plafond heeft voor het planologisch beleid geen gevolgen, maar vindt zijn weerslag in het kampeervergunningenbeleid.

5. De mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van beheer en dienstverlening op campings zijn verruimd.
Thans wordt uitgegaan van een regeling die mogelijkheden biedt tot 3% van de kampeeroppervlakte. Daarbij is ten aanzien van de afzonderlijke gebouwen bepaald dat de goothoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen, dat ze voorzien moeten zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60° en dat de oppervlakte per gebouw maximaal 200 m² zal mogen bedragen.
Achtergrond daarbij is de ontwikkeling op de recreatief-toeristische markt, die het gewenst maken, dat (om in te spelen op de behoeften aan ruimten voor dienstverlening in de ruimste zin des woords) de mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van die functie worden vergroot.

Deze uitgangspunten zijn in het onderhavige bestemmingsplan in de regeling voor het kampeerterrein opgenomen.

---

12) De zomerhuisjes blijven daarmee onder de Kampeervergunning van het hele terrein vallen. Zomerhuisjes vallen ook onder de Kampeerwet, als ze deel uitmaken van een complex van zomerhuizen dat in het kader van een bedrijf of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door rechthebbenden worden beheerd.

5. PLANBESCHRIJVING

Een toelichting op de bestemmingen in dit bestemmingsplan voor het oostelijke havenfront, laat zien dat het gemeentelijk beleid enerzijds is gebaseerd is op het bieden van kwaliteitsverbetering en uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande functies, en anderzijds aan het behoud en versterking van de landschappelijke en ruimtelijke waarden van de Dellewal.
Wat dat eerste betreft kan met name verwezen worden naar bijzondere functies als het Maritiem Instituut Willem Barentsz, de jeugdherberg, de camping en de horecabedrijven, wat het tweede betreft wordt erop gewezen, dat de Dellewal als een zeer fraaie kustvorm een natuurlijke begrenzing geeft aan de havenactiviteiten en daarnaast een goede overgang is van de bebouwing van West-Terschelling naar het omliggende duingebied.
Met het voorliggende bestemmingsplan worden deze waarden beschermd door enerzijds een zorgvuldige situering van bouwvlakken in combinatie met daarop afgestemde ruimtelijke maatvoering en anderzijds met een conserverende regeling voor het duingebied.

A. Woondoeleinden

De bestemming "Woondoeleinden" geeft een regeling voor de woonbebouwing in het plangebied. Het betreft hier de bebouwing langs de zuidzijde van de Burgemeester van Heusdenweg, rond de camping en een woning nabij het Grootduin.
De gemeentelijke wisselwoning op het Grootduin is met een bestemming "Natuurgebied" onder het overgangsrecht gehouden. Hoewel er thans nog wel behoefte is aan tijdelijke huisvesting, is besloten het pand onder het overgangsrecht te plaatsen (overeenkomstig het bestemmingsplan Dellewal 1983) en daarmee tot uiting te brengen dat op termijn gestreefd zal worden naar afbraak.
Binnen de voorschriften bij deze bestemming zijn twee bouwklassen onderscheiden: voor woningen in één bouwlaag en voor woningen in twee bouwlagen. Langs de Burgemeester van Heusdenweg komen de over het algemeen wat hogere woningen voor, voor het overige zijn het lage woningen.
Het bestemmingsplan richt zich binnen deze bestemming op het behoud van de woonfunctie en het waar nodig bieden van ruimte voor verbetering.
Binnen de woonbestemming is de voor Terschelling gebruikelijke bijgebouwenregeling opgenomen:

- bij iedere woning zijn twee bijgebouwen toegestaan tot ten hoogste 30 m²;
- na vrijstelling is een verruiming van de maximale oppervlakte mogelijk tot 40 m².

Voor de woningen ten westen van het Maritiem Instituut is, overeenkomstig het vorige bestemmingsplan Dellewal (1983), een strook op de plankaart aangegeven die wel als erf mag worden gebruikt, maar waar geen bijgebouwen mogen worden gebouwd. De reden hiervoor blijft: het voorkomen van een te sterke uitwaaiering van bijgebouwen in het open en landschappelijk kwetsbare gebied langs het Wad.

In enkele gevallen is de woonfunctie gecombineerd met een bijzondere functie. Met als achtergrond het behoud van de aanwezige functies, zijn deze specifiek geregeld:

-- aan de Willem Barentszkade 45, in het verlengde van de Dennenweg, is een winkel in (water)sportartikelen gevestigd. Tevens vindt hier fietsenverhuur plaats;
-- aan de Burgemeester van Heusdenweg zijn een tweetal bankgebouwen gevestigd. Deze passen in hun huidige vorm goed in het straatbeeld.

Voor deze bijzondere functies is extra ruimte aanwezig middels een ruimere regeling voor de bijgebouwen (maximaal 100 m²).

B. Woonhuizen

De bestemming "Woonhuizen" is gelegd op het internaatsgebouw Victoria en het daarnaast nieuw gerealiseerde internaatsgebouw.
Gelet op de specifieke bouwvorm en functie, is voor deze twee gebouwen een afzonderlijke bestemming gelegd.
Het plan voorziet (bij vrijstelling) in de realisering van bijgebouwen tot maximaal 100 m². Thans is er een fietsenstalling aanwezig met een oppervlakte van 40 m²; gelet op de dan nog beschikbare ruimte, hoeft geen extra ruimte voor bijgebouwen te worden gereserveerd.

C. Bijzondere doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op een tweetal gebouwen:

-- het Maritiem Instituut Willem Barentsz.
Het bouwvlak houdt rekening met de in 1993 gereedgekomen.
De windmolen en de zonnecollectoren aan de zuidzijde van het gebouw zijn niet meer apart geregeld. Deze voorzieningen, in het begin van de jaren tachtig als experiment gestart, zijn in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht geplaatst, waarmee tot uitdrukking wordt gebracht dat op termijn naar beëindiging wordt gestreefd;
-- de NJHC Terschelling. Het bouwvlak is afgestemd op de in 1991 in gebruik genomen uitbreiding.

D. Horecadoeleinden

Samenhangend met de verschillende functies is de bestemming "Horecadoeleinden" verdeeld in drie klassen.
Deze indeling sluit inhoudelijk zoveel mogelijk aan bij de bestemming "Horecadoeleinden" in het bestemmingsplan West-Terschelling / centrum:

-- voor zover voorzien van de aanduiding "I" gaat het om het hotel-pension noordelijk van de camping. Voor dit hotel is een regeling gekozen die afgestemd is op het huidige beleid en welke tevens ontwikkelingsruimte geeft. Dit voor zover ruimtelijk goed realiseerbaar.
Overigens heeft hotel Dellewal door de plaatselijke situatie nog maar bescheiden uitbreidingsmogelijkheden;
-- voor zover voorzien van de aanduiding "II" gaat het om de nieuwbouw van hotel Schylge;

-- voor zover voorzien van de aanduiding "III" gaat het om bar-/dancing Dellewal. Het bouwblok is afgestemd op de bestaande situatie.
Op termijn kan (indien zich een passend initiatief aandoet) ter plaatse van het huidige gebouw via een wijzigingsbevoegdheid in het plan een nieuw hotel worden gebouwd. In het vorige hoofdstuk is hier nader op ingegaan.

E. Kampeerterrein

Camping Dellewal is overeenkomstig bestemd. Als uitwerking van het gemeentelijk beleid uit het vorige hoofdstuk, zijn in dit bestemmingsplan de volgende elementen opgenomen:

-- op grond van het nieuwe beleid (januari 1991) is thans bebouwing ten behoeve van beheer en dienstverlening tot 3% van het aanwezige kampeerterrein toegestaan. Ook toiletgebouwen vallen daar onder;
-- in het plan van 1983 was nog geen mogelijkheid voor een dienstwoning opgenomen. In het midden van de jaren tachtig veranderde het beleid, waarbij vervolgens in de herziening van het bestemmingsplan Polder (1989) een dienstwoning op campings mogelijk werd gemaakt voor zover deze een oppervlakte groter dan 0,75 ha hebben en voor zover er in de bestaande situatie geen dienstwoning is. Bij camping Dellewal is een bestaande woning aanwezig (gecombineerd met een kampeerboerderij en een kampwinkel). Gelet op de functionele relatie met de camping, is deze thans binnen de kampeerbestemming getrokken en wordt deze als dienstwoning beschouwd;
-- voor de kampeerboerderij is de regeling opgenomen die van dezelfde strekking is als die in het bestemmingsplan Buitengebied (Polder);
-- de bouw van zomerhuizen op campings is mogelijk via vrijstelling, waarbij getoetst kan worden op algemene beleidsuitgangspunten aangaande de totale spreiding van kampeermiddelen. In dat licht zijn inmiddels de eerste acht op camping Dellewal gebouwd.

F. Doeleinden van sport en recreatie

Het sportveld naast de camping is overeenkomstig ook het geldende bestemmingsplan onder een aparte bestemming gebracht. Een voortzetting van het huidige gebruik is daarmee mogelijk.

G. Natuurgebied

Het duingebied in dit plan is onder de bestemming "Natuurgebied" gebracht. Hoewel de waarden in het gebied uiteenlopen, is één bestemming toegepast. Bij de bestemming "Natuurgebied" gaat het om de instandhouding en/of verhoging van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. In het concrete geval ligt het accent vooral op de visueel-landschappelijke en de historische waarden.
Door de ligging nabij het dorp en een aantal verblijfsrecreatieve concentraties, zijn de natuurwetenschappelijke waarden slechts beperkt aanwezig.

Het gebied bestaat uit een tamelijk hoog duinmassief, het Grootduin-complex, een karakteristieke natuurlijke begrenzing van de Dellewal-baai en tevens een afronding van de bebouwing.
Het maakt duidelijk deel uit van de sky-line gezien vanaf het Wad en is als zodanig waardevol. Het duincomplex heeft plaatselijk een hoogte van ruim 20,00 m.
Naast het Grootduin-gebied heeft bovenstaande bestemming verder betrekking op de duinstroken die tussen de dorpsbebouwing en het Wad liggen alsmede op enkele kleine perceeltjes aan de Wadkust. De voorschriften bij de bestemming "Natuurgebied" zijn zodanig, dat ongewenste gebruiksvormen of activiteiten kunnen worden geweerd.

H. Cultuurgrond met natuurwaarde

In de zuidoostzijde van het plangebied is deze bestemming opgenomen. Het betreft hier een buitendijks gelegen gebiedje dat als grasland in gebruik is, een kweldergebied dat slechts bij hoog water onder water loopt. Er loopt slechts een klein dijkje omheen. Het gebiedje wordt begraasd door schapen en ander kleinvee en is in feite te beschouwen als een stukje cultuurgrond. Het wordt bijvoorbeeld ook bemest. Het gebruik is agrarisch (in de hobbysfeer).
Het gebiedje kent geen bijzondere natuurlijke (botanische) waarden; het (particulier) beheer is daar ook niet op gericht geweest. Als onderdeel van het grotere overgangsgebied tussen Wad en eiland, hebben de graslanden wel zekere waarden. Gelet ook op het overleg met de provinciale Overlegcommissie (zie hoofdstuk 9) is de bestemming "Cultuurgrond met natuurwaarde" toegepast.
Inhoudelijk sluit deze aan bij de vergelijkbare bestemming "Agrarisch gebied B" uit het bestemmingsplan Buitengebied (Polder).

I. Doeleinden van verkeer en verblijf

De in het plangebied voorkomende wegen, met bijbehorende verkeersvoorzieningen, bermen, e.d., zijn onder de bestemming "Doeleinden van verkeer en verblijf" gebracht. De bestemming heeft over het algemeen een conserverend karakter. Dit met uitzondering van de verbinding van de Dellewal op de Burgemeester van Heusdenweg. Gelet op een aantal nieuwe activiteiten aldaar, wordt in het plan rekening gehouden met een lichte verbreding en met een aantal verkeerstechnische verbeteringen aan genoemde verbinding.

J. Fiets- en voetpaden

Deze bestemming treft een regeling voor de aanwezige fiets- en voetpaden in het plangebied. Er wordt binnen het plangebied niet voorzien in een uitbreiding van deze paden. Wel wordt het verbindingspad tussen de Burgemeester van Heusdenweg en de Dellewal nabij het nieuwe hotel Schylge iets omgelegd.

K. Waterbouwkundige doeleinden

Het dijkje langs de Waddenzee is onder de bestemming "Waterbouwkundige doeleinden" gebracht. Binnen deze bestemming staat de zeewerende functie voorop.

6. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan [13]). In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

A. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wat de maatschappelijke uitvoerbaarheid betreft, kan verwezen worden naar de volgende zaken:

1. over de visie zoals die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt (het hele Waterfront) is een beleidsnota gemaakt. Deze is overlegd met betrokken maatschappelijke organisaties en de bevolking en vervolgens (na behandeling in de Raadscommissie) door de gemeenteraad vastgesteld. Gesteld kan worden dat, hoewel niet op alle punten aan de wensen van insprekers kon worden voldaan, er op deze wijze een breed draagvlak is ontstaan. De inspraak- en vaststellingsprocedure heeft in 1991 plaatsgehad.
   Mede gelet op ingekomen bezwaren, heeft de gemeenteraad bij vaststelling van dit bestemmingsplan afgezien van nieuwe woningbouw langs de Dellewal. Het plan is op dit punt gewijzigd vastgesteld, zoals eerder in deze toelichting is aangegeven;

2. over dit bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot inspraak geboden. De resultaten daarvan zijn in hoofdstuk 7 van deze toelichting verwerkt;

3. voor zover er op de goedkeuring van dit bestemmingsplan vooruit is/wordt gelopen, zijn/worden de wettelijke procedures gevolgd, waarin ook voorzien is de mogelijkheid tot indiening van bezwaren.

B. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid, zijn met name de nieuwe activiteiten van belang [14]).
In dit plan gaat het met name om een aantal nieuwe activiteiten in de bedrijvigheid waartoe dit bestemmingsplan de planologische ruimte biedt.
Zo zal de eventuele vervanging van bar-/dancing Dellewal een zaak zijn van een private ontwikkelaar binnen de planologische randvoorwaarden. Hier heeft de gemeente echter geen financiële bemoeienis mee.

---

13) Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

14) Ten opzichte van het voorontwerp van dit bestemmingsplan zijn inmiddels het internaatsgebouw, hotel Schylge en het MSTC gerealiseerd; op de economische aspecten daarvan wordt dan ook niet meer ingegaan.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

A. Overleg met diensten van rijk en provincie

In het kader van het Overleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan:

1. de Commissie van Overleg, met daarin vertegenwoordigd:
   - de Directeur van de Hoofdgroep Ruimte & Milieu van de provincie Friesland;
   - de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het Ministerie van Landbouw en Visserij in Friesland;
   - de (Regionaal) Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne;
   - de Inspecteur (van de) Ruimtelijke Ordening in Friesland, Groningen en Drenthe;
   - de Directeur van de Hoofdgroep Waterstaat en Milieu van de provincie Friesland;
   - de Hoofdingenieur-directeur van (de) Rijkswaterstaat;
   - de Hoofdingenieur-directeur van Volkshuisvesting (en Bouwnijverheid);
   - en de Rijksconsulent voor Economische Zaken;

2. het NV Provinciaal Energiebedrijf Friesland;

3. de NV Waterleiding Friesland;

4. de Rijksdienst (voor het) Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De reacties zijn weergeven in bijlage 2.

Ad 1. de Commissie van Overleg

Deze reageerde bij brief van 28 augustus 1992. In het overlegadvies is een onderscheid gemaakt tussen de meer belangrijke "Overleg- c.q. discussiepunten" en de overige "Kwaliteitsopmerkingen".

*** Categorie II (Overleg - c.q. discussiepunten)**

De Commissie stelt vooraf dat de gemeentelijke visie in het bestemmingsplan goed aansluit bij die van de provincie. Het bestemmingsplan als beleidsinstrument zal er zeker toe bijdragen dat het waterfront van West-Terschelling haar positieve uitstraling behoudt en dat deze daarmee kan worden versterkt. De bebouwing aan de Dellewal met een tweetal hotels en een aantal woningen ten westen van de Zeevaartschool, getuigt volgens de Commissie van durf om hier een nieuwe stedebouwkundige herinrichting na te streven en van verantwoordelijkheidsgevoel om de nodige randvoorwaarden in acht te nemen in verband met de waarden van het gebied.

De Commissie vindt het ter verhoging van de beleidswaarde en de juridische "hardheid" wel noodzakelijk dat de kwalitatieve uitgangspunten uit de visie Waterfront en de bestemmingsplantoelichting in een Beschrijving in Hoofdlijnen (BiH) moeten worden opgenomen. Als belangrijke punten die daarin naar voren moeten komen, denkt de Commissie onder andere aan:

-- het verschil in karakter, stijl en structuur van de bebouwing aan de westkant (oude dorp) en aan de oostkant (jeugdherberg, camping, "Victoria");
-- het natuurelement het Grootduin er tussen in;
-- de rol van bestaande of nieuw aan te leggen groenelementen in de ruimtelijke opbouw van het gebied.

Reactie: Het is waardevol om te constateren dat de Commissie achter het bestemmingsplan staat.
Gelet op de fase van de procedure waarin het plan verkeert, vanwege een aantal recente ontwikkelingen én gelet op een aantal aanpassingen, is besloten af te zien van het opnemen van een Beschrijving in Hoofdlijnen.
Recent zijn al een aantal nieuwe projecten ontwikkeld (internaatsgebouw, hotel Schylge, Maritiem Instituut, uitbreiding jeugdherberg), zodat de functie die een Beschrijving in Hoofdlijnen hiervoor als toetsingsgrondslag zou kunnen hebben, niet meer actueel is.
Daarnaast is, mede ten gevolge van het Overlegadvies van de Commissie (zie later) de regeling ten aanzien van enkele nieuwe activiteiten in het plangebied aangescherpt. Dit geldt op de eerste plaats ten aanzien van de nieuwe woningen aan de Dellewal. Daarnaast zijn ook toetsingscriteria opgenomen die gelden bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor een eventueel nieuw hotel ter plaatse van de bar-/dancing Dellewal.

De Commissie gaat verder in op de twee woningen die in en bij het Grootduin als zodanig zijn bestemd. Deze hebben ten opzichte van de aanwezige oppervlakte nogal ruime uitbreidingsmogelijkheden gekregen door bouwvlakken van 140-150 m² en de mogelijkheden van bijgebouwen buiten het bouwvlak. Idealiter zouden deze woningen moeten verdwijnen. Nu ze zijn inbestemd, stelt de ligging van deze woningen in de duinen extra eisen. De meest oostelijke is in het geldende bestemmingsplan (1983) wegbestemd en eigendom van de gemeente.

Reactie: De vraag waarom de gemeentelijke woning, die in het plan van 1983 was wegbestemd, niet is afgebroken en thans weer is inbestemd, moet beantwoord worden vanuit de aanhoudende woningbehoefte.
Het betreft hier een wisselwoning voor gemeentepersoneel met daarin twee wooneenheden: voor een gezin en voor een éénpersoonshuishouden.

De afgelopen jaren is gebleken dat deze woning in feite continu bezet is. Om deze mogelijkheid voor de toekomst te behouden, is het beleid op dit punt herzien en is de woning in het bestemmingsplan inbestemd.
Wel zijn naar aanleiding van de Commissie-opmerking enkele extra voorwaarden opgenomen vanwege de bijzondere situering van de woningen.

De Commissie gaat vervolgens in op het terrein aan de zuidkant van Victoria, gelegen aan de Wadkust en bestemd tot "Cultuurgrond".
De Commissie vindt een nadere nuancering gewenst:

a. een tweetal hoekjes aan de oostkant verdienen de bestemming "Natuurgebied", overeenkomstig de feitelijke situatie;
b. de westelijke tip is een vergraven en verruigd terrein bij Victoria, dat wellicht benut kan worden voor een goede groenaanplant;
c. voor de rest dient de bestemming "Cultuurgrond" een mede op de natuurwaarden gerichte bestemming te zijn ("Cultuurgrond met natuurwaarde").

Reactie: In de plantoelichting is aangegeven, waarom de bestemming "Natuurgebied" uit het vigerende bestemmingsplan (1983) is vervangen door een bestemming voor cultuurgrond. Wat de motivering van deze bestemming betreft, wordt verwezen naar hoofdstuk 5.C. De Commissie heeft overigens gelijk waar het gaat om enkele hoekjes die bij de aangrenzende bestemmingen kunnen worden getrokken. Het plan is dan ook in die zin aangepast.

De Commissie vraagt naar geactualiseerd akoestisch onderzoek en dit (voor zover van toepassing) aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Reactie: Hieraan is voldaan: door de Milieuadviesdienst van de Regio Noord-Friesland is een akoestisch onderzoek gehouden (maart 1993) waarvan de resultaten in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

* **Categorie III (Kwaliteitsopmerkingen)**

Nu de windmolen en de zonnecollectoren onder het overgangsrecht zijn gebracht, vraagt de Commissie welk actief beleid de gemeente denkt te voeren om tot amovering van deze objecten te komen.

Reactie: De windmolen en de zonnecollectoren zijn in 1983 met steun van de EG gerealiseerd als een project voor alternatieve energievoorziening ten behoeve van de Zeevaartschool.
Het experiment wordt binnen de planperiode beëindigd en dan zal tot amovering van beide voorzieningen worden overgegaan.

De Commissie wijst er verder op, dat het fietspad langs de Wadkust verder doorloopt dan de plankaart aangeeft, terwijl er bovendien rekening moet worden gehouden met de omstandigheid dat het pad nog verder oostelijk in een zandweg overgaat.

Reactie: Het verharde fietspad langs de Dellewal staat wel goed op de plankaart. Dit pad gaat vervolgens inderdaad als zandpad over en loopt vervolgens langs de zeewering om via het sportveld aan te sluiten op de Dellewal.
In het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) is voor een vergelijkbare situatie (ook daar loopt een half-verharde weg langs de dijk) de weg binnen de bestemming "Waterbouwkundige doeleinden" getrokken. Dat is ook in dit bestemmingsplan Waterfront-Oost gebeurd. Gelet op de overeenstemming tussen beide bestemmingsplannen, wordt het ongewenst geacht om de zandweg apart te bestemmen.
Wel is binnen de bestemming "Cultuurgrond met natuurwaarde", waar de zandweg een vervolg krijgt, tevens rekening gehouden met het beloop van dit pad.

In het bestemmingsplan wordt aandacht voor het aspect "groenvoorzieningen" gemist. Met name vraagt de Commissie speciale aandacht voor meer groen nabij de entrees van de jeugdherberg en Victoria en op het terrein van Victoria zelf.

Reactie: Aanbrengen van singelbeplanting nabij de internaatsgebouwen is praktisch gezien onmogelijk, omdat het hier een terrein betreft dat bij zeer hoog water onderloopt. Meer groen nabij de jeugdherberg kan slechts overwogen worden in een strook langs het fietspad, op gemeentegrond. Het kan dan alleen gaan om beplanting die gedijt op het duingebied en bestand is tegen de invloed van de zee(wind). Voor het overige is de aanleg van beplanting een zaak van de jeugdherberg zelf, die over een groot bijbehorend terrein beschikt.

Uit een oogpunt van plansystematiek is de spreiding van artikel 11-wijzigingsbevoegdheden over twee artikelen in de voorschriften ongewenst. Bovendien behoeven deze te zijner tijd niet de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Reactie: Voorschriften en toelichting zijn hierop aangepast.

Ad 2. het NV Provinciaal Energiebedrijf Friesland
Ad 3. de NV Waterleiding Friesland
Ad 4. de Rijksdienst (voor het) Oudheidkundig Bodemonderzoek

De nutsbedrijven en de Rijksdienst (voor het) Oudheidkundig Bodemonderzoek maakten geen opmerkingen bij het ontwerp-bestemmingsplan.

B. Inspraakreacties

Van de volgende personen / organisaties kwamen Inspraakreacties binnen:

1. Bewoners van de Burgemeester van Heusdenweg;
2. Stichting Ons Schellingerland, p/a H.G. van Weeren-Keur, Longway 5, 8881 CM West-Terschelling;
3. I.C. Rijf, Europalaan 17, West-Terschelling;
4. M. Rijf, Cyprianstraat 21, 8881 CS West-Terschelling;
5. O. de Hek, camping / kampeerboerderij Dellewal, Burgemeester van Heusdenweg 42, 8881 EB West-Terschelling;
6. S. van der Meij, Dellewal 13 en fam. F. Kloosterhuis, Dellewal 14, West-Terschelling;
7. Amusementsgebouw Dellewal BV, M. Rijf, I.C. Rijf, en C. Rijf, Dellewal 12, 8881 EG West-Terschelling.

De reacties zijn aan het plan toegevoegd (bijlage 2).

Ad 1. Bewoners van de Burgemeester van Heusdenweg

Op de volgende onderdelen bestaan bezwaren tegen het voorontwerp:

a. verwezen wordt naar het eerdere standpunt aangaande woningbouw op de Dellewal, vastgelegd in een brief van 19 april 1991 in het kader van de visie "Waterfront";
b. de bouwplannen van hotel Schylge (waarbij tevens verwezen wordt naar een brief van 13 januari 1992 tegen de artikel 19-procedure voor hotel Schylge;
c. hotelbouw op de plaats van de huidige dancing en op die van de beide woningen daar ten oosten van;
d. de plannen met de woning "Duinroosje";
e. de plannen met de gemeentewoning op het Grootduin.

Reactie: Ad a. Woningbouw
Zoals in hoofdstuk 4.A. van deze toelichting is aangegeven, heeft de gemeenteraad bij vaststelling besloten om van nieuwe woningbouw langs de Dellewal af te zien.

Ad b/c. Hotelplannen
Zoals bekend zijn reeds een aantal jaren bouwplannen in ontwikkeling voor de locatie van het huidige hotel Schylge. Een dergelijke ontwikkeling maakte ook deel uit van de totale visie op de Wadzijde van West-Terschelling (de visie Waterfront), die de gemeenteraad in 1991 vaststelde als hoofdlijn van beleid. Tegen die achtergrond is eerst het voorliggende bestemmingsplan Waterfront-Oost (Dellewal) gemaakt en zal nog een bestemmingsplan Waterfront-West (Havens) volgen. Eén van de onderdelen in het oostelijke deel van het Waterfront is de nieuwbouw van hotel Schylge.

Omdat deze passend wordt beschouwd binnen de totaal-visie en binnen het daarop afgestemde ontwerp-bestemmingsplan, is in de geest daarvan en vooruitlopend op de totale bestemmingsplanprocedure een procedure ex artikel 19 WRO gevolgd. In dat kader zijn ook ingekomen bezwaren in de beoordeling betrokken. Verzoeken om de bouwvergunning te schorsen, zijn door de Voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State afgewezen (27 oktober 1992).

Ad d. Wat de bezwaren betreft tegen plannen met de woning "Duinroosje", kan opgemerkt worden dat daar niet zozeer veranderingen voor worden verwacht. De wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is alleen, dat het huis een bouwblok heeft gekregen die afgestemd is op een uniform systeem met een bouwblokdiepte van 15,00 m. In vroegere plannen was die maat 12,00 m. Om in het algemeen ter verbetering van de woonkwaliteit meer mogelijkheden te geven, zijn bouwblokken iets dieper geworden.
Zoals ook bij de Commissie van Overleg opgemerkt, zijn enige extra bepalingen opgenomen om meer afstemming op de ligging in het duingebied te verkrijgen.

Ad e. Ten aanzien van de gemeentewoning op het Grootduin, is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de bestemming nogmaals overwogen.
Hoewel er thans nog wel behoefte is aan tijdelijke huisvesting, is besloten het pand onder het overgangsrecht te plaatsen (overeenkomstig het bestemmingsplan Dellewal 1983) en daarmee tot uiting te brengen dat op termijn gestreefd zal worden naar afbraak.

Ad 2. Stichting Ons Schellingerland

De Stichting Ons Schellingerland (SOS) geeft de volgende reacties op het plan:

I. Plankaart

Verzocht wordt om ter wille van de leesbaarheid van het plan enkele noord-zuid-doorsneden toe te voegen. Men denkt met name aan terreinprofielen van het gebied waar de nieuwe woningen aan de Dellewal zijn gepland, de locatie van hotel Schylge en die van een hotel ter plaatse van dancing Dellewal. Tevens wordt verzocht om op de plankaart de hoogtes boven NAP aan te geven.

Reactie: Op zichzelf kunnen doorsnede-tekeningen (op plaatsen waar aanzienlijke veranderingen worden voorgestaan) meer inzicht geven in de toekomstige situatie.

Anderzijds is er wettelijk geen verplichting om dat in het kader van een bestemmingsplan te doen. Wettelijk is het alleen verplicht om dwarsprofielen op te nemen voor zoneplichtige wegen. Voor de belangrijkste wegen zijn nu echter in het bestemmingsplan de gewenste dwarsprofielen opgenomen.
Voor het aangeven van de hoogtematen geldt hetzelfde. Als bepalende elementen in de hoogtebeleving kunnen worden genoemd: het Grootduin met een maximale hoogte van 22,00 m (+ NAP) en het duincomplex daar rondom van 10 meter (+ NAP). Vanaf de vrij hoog gelegen Burgemeester van Heusdenweg (op circa 13,00 m + NAP) en het Grootduin is dan verder sprake van een duinterrein met wisselende maar lagere hoogten, waarbij het hoogtepeil op het ontsluitingsweggetje ten zuiden hotel Schylge inmiddels is gedaald naar circa 4,60 m + NAP.

II. Bestemmingen

a. Woningbouw

Er zijn ten opzichte van het Kroonbesluit geen redenen die woningbouw rechtvaardigen, zo voert de SOS aan. De aanleg van de jachthaven en de zonnecollectoren (die immers zijn wegbestemd) kunnen geen argument zijn. Bebouwing versmalt de groene long, terwijl daardoor dit gedeelte van de Dellewal zich steeds nadrukkelijker als gebouwde omgeving zal presenteren. Mocht besloten worden tot woningbouw, dan zou in de voorschriften moeten worden vastgelegd, dat slechts 4 à 5 woningen in een open patroon met een platte afdekking en zonder vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd.

Reactie: Zoals in hoofdstuk 4.A is aangegeven, heeft de gemeenteraad bij vaststelling van dit bestemmingsplan besloten om af te zien van nieuwe woningbouw langs de Dellewal.

b. Zeevaartschool

Als de zonnecollectoren worden verwijderd, zal de strook tussen schoolgebouw en straat voor parkeren op eigen terrein kunnen worden ingericht.

Reactie: Dat is inderdaad binnen het bestemmingsplan mogelijk. Het betreffende terrein maakt in het bestemmingsplan deel uit van het bijbehorende terrein van de bestemming "Bijzondere doeleinden", waaronder het Maritiem Instituut is opgenomen.

c. Hotel Schylge

De SOS beschouwt hotelbouw ter hoogte van het huidige hotel als een uiterste afronding van de bebouwde kom aan de Burgemeester van Heusdenweg.

Reactie: Ten aanzien van de eerste reactie deelt de gemeente de visie van de SOS niet.
Als een uiterste afronding van bebouwing aan de Burgemeester van Heusdenweg wordt gezien: de bouw van een (appartementen)hotel ter plaatse van de huidige bar-/dancing Dellewal.
Uit de Visie Waterfront blijkt dat deze uiterste grens wordt bepaald door de volgende uitgangspunten:

- het Grootduin wordt als afronding van de bebouwing beschouwd en houdt in zijn totaliteit zijn ongeschonden aanzicht;
- handhaving van het uitzicht op de haven en de zichtlijn op de Brandaris.

Omdat voor een hotel op de locatie van de huidige bar-/dancing nog geen concrete plannen bestaan, is voorshands de bestaande situatie inbestemd, terwijl op de bar-/dancing en het naastliggende dubbele blokje een wijzigingsbevoegdheid ligt. Op grond daarvan kan mettertijd op toekomstige initiatieven worden ingespeeld.
Het algemene beleid ten aanzien van de sector hotels-/pensions is de laatste jaren verruimd, omdat juist in die sector gedurende een aantal jaren een terugloop in de logiescapaciteit was opgetreden en de kwaliteitsverbetering achterbleef. Tegen die achtergrond krijgen hotels-/pensions ook in de bestemmingsplannen ruimere mogelijkheden. Het nieuwe hotel Schylge past binnen dit algemene beleid. Wel heeft de gemeenteraad bij de beoordeling van de bouwplannen de maximale grenzen aangegeven waarbinnen de nieuwbouw zou moeten blijven. Het bestemmingsplan houdt daar rekening mee. (De opmerking van de SOS over waarborgen indien het bouwplan van Kats niet wordt gerealiseerd, is inmiddels niet meer actueel).

d. Amusementsgebouw Dellewal

Door enerzijds het bestaande gebouw met toepassing van artikel 19 weer geschikt te maken als bar-/dancing en anderzijds een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar een (appartementen)hotel, hinkt het plan op twee gedachten.

Reactie: Op dit onderdeel is sprake van een korte en lange termijnbeleid, hetgeen ook in de planologische regeling tot uitdrukking komt: voorlopig zal de bar-/dancing blijven bestaan en het is redelijk om dat ook planologisch op een goede manier mogelijk te maken: er is bijvoorbeeld meegewerkt aan voorzieningen die de kwaliteit verbeteren en de (geluid)overlast beperken.

Vandaar dus een bestemming afgestemd op het huidige gebruik. De keuze van het doen van investeringen is daarbij een zaak van de ondernemer.
Op langere termijn zijn mogelijkheden gereserveerd voor de vervanging met een (appartementen)hotel.
Dat kan door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. In het kader van zo'n wijzigingsplan zullen voor een initiatiefnemer/bouwer de randvoorwaarden van het bestemmingsplan gelden, waarin bijvoorbeeld ook rekening is gehouden met een genuanceerde hoogte.
Zie ook hoofdstuk 4.C van de plantoelichting.

e. Dellewal 13/14

De SOS stelt een woonbestemming voor die toegesneden is op de bestaande bouwklasse. In verband met de ligging aan de voet van het Grootduincomplex, vindt de SOS dat deze woningen niet betrokken moeten worden bij een wijzigingsbevoegdheid naar "Horecadoeleinden". Overigens wordt opgemerkt, dat er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, een maximale hoogte van 9,00 m ontstaat, terwijl de toelichting aangeeft dat het oostelijke deel van de bebouwing niet meer dan twee bouwlagen mag zijn.

Reactie: De aard van de bepalingen in een wijzigingsbevoegdheid brengt met zich mee, dat maxima worden opgenomen, die dan bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden genuanceerd. Zo ook ten aanzien van het voornemen de hoogte van een te bouwen hotel in oostelijke richting te laten aflopen. De hiervoor opgenomen randvoorwaarden zullen dan ook mee-bepalend zijn, en het wijzigingsplan dat nodig is volgens artikel 11 WRO kan daarop worden beoordeeld.

Deze randvoorwaarden zijn ook in de wijzigingsbepalingen in de voorschriften opgenomen.

f. Wisselwoning Grootduin

De SOS vindt het onbegrijpelijk dat deze woning, die tot nu toe onder het overgangsrecht valt, thans een woonbestemming heeft gekregen. Indien het huidige bouwwerk aan zijn einde is, moet het worden geamoveerd. De thans gelegde bestemming biedt teveel mogelijkheden voor de omvang en de hoogte.

Reactie: Bij raadsvaststelling is besloten om de wisselwoning onder het overgangsrecht te houden.

g. Duinroosje

Deze bestaande woning heeft een oppervlakte van 90 m².

Tengevolge van het forse bouwblok is echter een bebouwing tot 150 m² mogelijk, hetgeen door zijn ligging landschappelijk bezwaren oproept.

Reactie: Zoals bij de Commissie van Overleg opgemerkt, kan hieraan deels worden tegemoet gekomen met inachtneming van de specifieke situatie.

h. Internaatsgebouw Victoria

De uitbreiding van het internaatsgebouw is in landschappelijk opzicht toch van vele punten af een teleurstelling, zo schrijft de SOS. Men stelt voor om, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, langs de noordzijde van de bestemming "Woonhuizen" te voorzien in een windsingel van hoog opgaande beplanting (bijvoorbeeld populieren, evenwijdig in de lengterichting van het gebied.

Reactie: Dit punt is eerder bij de Overlegcommissie aan de orde geweest. Omdat het terrein bij hoog water kan onderlopen en bovendien onder invloed staat van een zeewind, wordt beplanting hier niet reëel geacht.

i. Camping Dellewal

De SOS heeft waardering voor de wijze waarop de zomerhuisjes op de camping zijn gebouwd. Men mist echter een speciale regeling voor sta-caravans omdat dat ook gebouwen zijn en vindt verder dat een beoordeling van de toename van de zomerhuisjes op zijn ruimtelijk-functionele consequenties in de toelichting beschreven zou moeten worden. In dat verband mist men goede afwegingscriteria in de voorschriften die bij toepassing gebruikt kunnen worden.

Ten slotte vraagt men naar de consequenties van het Kroonbesluit over het bestemmingsplan Polder van 11 mei 1992.

Reactie: In het Koninklijk Besluit van 11 mei 1992 is gewezen op het feit dat plaatsing van stacaravans en de bouw van zomerhuizen het karakter van een kampeerterrein wezenlijk kan veranderen en dientengevolge grote ruimtelijke gevolgen kan hebben. De Kroon beveelt dan ook een nadere bezinning aan op de vraag in hoeverre stacaravans en zomerhuizen op de kampeerterreinen aanvaardbaar zijn.
Deze heeft plaatsgehad in de Tweede Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (Polder).

Dan het juridisch aspect, dat stacaravans ook als gebouwen moeten worden aangemerkt. Het bestemmingsplan rekent onder de definitie van "kampeermiddel" tevens caravans (waaronder stacaravans).

Het is hier eenzelfde definitie als die welke in het bestemmingsplan Polder zeer onlangs door de Kroon is geaccepteerd. Met deze definitie is zo goed mogelijk bij de Kampeerwet aangesloten. Dit om het ruimtelijk beleid en het kampeersectorbeleid zo nauw mogelijk bij elkaar aan te laten sluiten. Grondgedachte is dat het bestemmingsplan de ruimte biedt voor de plaatsing van kampeermiddelen en dat het kampeersectorbeleid, de aard en soort kampeermiddelen, de plaatsingsduur, de nadere situering, e.d. regelt. Dit is de reden dat stacaravans niet apart zijn geregeld.
Onder de definitie van "kampeermiddel" in het bestemmingsplan vallen ook stacaravans; volgens de Kampeerwet en de Woningwet betreft het hier "bouwwerken". Daarmee kunnen overal binnen de kampeerbestemming bij recht gebouwen in de vorm van sta-caravans worden toegelaten en wordt voor het overige een regeling in de kampeervergunning getroffen.
De aanwijzingen van de Kroon dat de gemeente zich moet bezinnen op de vraag waar zomerhuisjes en waar stacaravans kunnen worden toegestaan, moet dus via tweeërlei wegen beantwoord worden: voor stacaravans met behulp van op te stellen criteria vanuit de Kampeerverordening en voor zomerhuisjes met behulp van op te stellen criteria vanuit het bestemmingsplan.
Zou men in het bestemmingsplan bebouwingsbepalingen opnemen betreffende sta-caravans, dan zouden deze moeilijk te handhaven zijn. Dit gelet op het feit dat sta-caravans niet bouwvergunningsplichtig zijn ingevolge artikel 47, lid 3 van de Woningwet. Zomerhuizen daarentegen zijn wel bouwvergunningsplichtig, hetgeen één van de redenen is, dat zij wel afzonderlijk in het bestemmingsplan zijn geregeld.

Ad 3. I.C. Rijf

De heer I.C. Rijf is eigenaar van de grond die grenst aan het perceel van hotel Schylge. Tegen de uitbreidingsmogelijkheden van het hotel in oostelijke richting en het massale karakter ervan, maakt hij bezwaar.
De heer Rijf verwacht overlast en schade aan zijn eigendom.
Wel is de heer Rijf blij met de geboden mogelijkheid om op zijn perceel een appartementengebouw te kunnen realiseren tot twee à drie bouwlagen.

Reactie: Zie wat de reactie betreft op de bezwaren tegen het hotel Schylge: ad 1.
Het is overigens zo, dat de onderlinge afstand tussen de bebouwingsvlakken op het kortste punt ± 12,00 m is.

Ad 4. M. Rijf

Als rechtstreeks belanghebbende maakt de heer M. Rijf bezwaar tegen de uitbouw van hotel Schylge.

Hij vreest dat deze nieuwbouw bij het doorgaan enorme omgevingsproblemen zal veroorzaken en het landschap zal ontsieren.
Ook zegt hij dat eerder al gekozen is voor stopzetting van de lintbebouwing langs de Burgemeester van Heusdenweg en van ontgronding van de duinen.
Ook vanuit de hoorzitting is hem geen duidelijkheid gebleken ten aanzien van aspecten als:
-- damwand;
-- gebruik voetpad;
-- aansprakelijkheid voor schade;
-- ontgronding / opslag / vervoer.
De heer Rijf wijst erop dat duingrond van meer dan 28.000 m^3 verplaatst moet worden uit een gebied met landschappelijke waarde.

Reactie: Op de principiële bezwaren tegen het hotelplan wordt verwezen naar ad 1. Ten aanzien van zijn verzoek om duidelijkheid over andere punten, moet opgemerkt worden dat voor de bouw van het hotel geen ontgrondingsvergunning nodig is en dat voor de bouw te verrichten werkzaamheden middels de bouwvergunning geregeld moeten worden. Degene die bouwt is tevens aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg daarvan. De taak van de gemeente is: toezien dat overeenkomstig de Bouwvergunning wordt gebouwd. Voor het overige zijn het hier zaken die niet in het kader van het bestemmingsplan, maar via de Bouwvergunning geregeld worden.

Wat het voetpad betreft, kan opgemerkt worden dat dit in de nieuwe situatie iets oostelijker is komen te liggen dan het tracé vóór de nieuwbouw. De bestemmingsplankaart is bij raadsbesluit op de aanwezige situatie afgestemd. Door ter plaatse de bestemming "Fiets- en voetpaden" te leggen, wordt tot uitdrukking gebracht dat rekening wordt gehouden met een nieuw tracé, maar dat de verbinding als zodanig wordt gehandhaafd.

In het tweede deel van zijn Inspraakreactie wijst de heer Rijf op de zijns inziens rechtsongelijke situatie met het bestemmingsplan Midsland aan Zee. Een standplaatsvergunning voor kleine etenswaren kon daar niet worden verleend, wegens de ontsiering van het landschap.

Reactie: Het is niet duidelijk wat de heer Rijf bedoelt met een rechtsongelijke situatie. Indien hij doelt op de weigering om mee te werken aan een standplaatsvergunning, dan is dit een niet vergelijkbare situatie met die van de horecabestemming ter plaatse van hotel Schylge.
Overigens moet opgemerkt worden dat juist in het bestemmingsplan Midsland aan Zee de heer Rijf een mogelijkheid heeft voor het bouwen van een hotel-restaurant, waarvan hij tot dusver geen gebruik heeft gemaakt.

Ad 5. O. de Hek, camping / kampeerboerderij Dellewal

In een drietal brieven van 9 juni wordt door de heer O. de Hek een Inspraakreactie gegeven:

a. de bestemming "Doeleinden van sport en recreatie", gegeven aan het sportveld naast de camping, zou hij graag gewijzigd willen zien in een bestemming "Kampeerterrein". Als argumentatie wordt gewezen op een doelmatig gebruik, de wens naar kwaliteitsverbetering, een betere exploitatie, en naar vergelijkbare situaties elders;
b. de perceelbegrenzing (3314) van het kampeerterrein moet worden aangepast;
c. het vooreind van de kampeerboerderij dient niet als dienstwoning te worden beschouwd, maar als ruimte voor beheer en dienstverlening.

Reactie: Ad a. Het sportveld bij de camping trekken.
Onzes inziens moet hieraan niet worden tegemoet gekomen. Daarvoor gelden op de eerste plaats een aantal argumenten vanuit het algemeen beleid van de gemeente, anderzijds meer specifieke voor de situatie van camping Dellewal zelf.
Het algemene beleid aangaande het kamperen is planologisch opgenomen in het Structuurplan Terschelling en de daarop volgende bestemmingsplannen; verblijfsrecreatief / kampeertechnisch geldt als beleid dat uit de notitie "Nieuwe beleidsoverwegingen met betrekking tot kampeer-/zomerhuisterreinen" van januari 1991 (laatstgenoemde notitie zal op onderdelen nog zijn planologische doorwerking moeten krijgen).
In het algemeen blijft het gemeentelijk beleid gericht op een stabilisering van de totale recreatieve druk.
Daarnaast worden mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering geboden. In genoemde beleidsnotitie wordt aangegeven, dat de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering in de kampeersector bijvoorbeeld tot uiting komen in meer ruimte voor bebouwing ten behoeve van beheer en dienstverlening en ruimere mogelijkheden voor de plaatsing van kampeermiddelen (bij dit laatste zal tevens het Kroonbesluit over de Partiële en correctieve herziening van het plan Buitengebied (Polder) moeten worden betrokken).
In het kader van de kwaliteitsverbetering is bijvoorbeeld aan camping Dellewal in 1991 al medewerking verleend voor de bouw van acht zomerhuisjes.

De gemeenteraad heeft verder in de beleidsnotitie van 1991 aangegeven, dat er op zich mogelijkheden voor herverkaveling van kampeerterrein moeten zijn, maar daaraan toegevoegd dat bij het bestemmen van nieuwe kampeeroppervlakte het met name moet gaan om compensatie van oppervlakte die elders verdwijnt (na uitkoop of sanering).

Dergelijke compensatieruimte moet gevonden worden in het concentratiegebied Midsland-Formerum, aldus de beleidsnotitie. Wat de familie De Hek in haar Inspraakreactie beoogt, is echter een toevoeging van kampeeroppervlakte zonder meer, waar tegenover geen sanering of uitkoop elders staat. Dit is in strijd met het (nieuwe) beleid van de gemeente. Bovendien ligt de camping niet in het concentratiegebied voor kampeerterreinen.

Het is bij deze punten ten slotte goed in te gaan op de vergelijking die de heer De Hek trekt met enkele andere campings die in het recente verleden zijn uitgebreid:

* een uitbreiding van camping Nieuw Formerum met ca. 1 ha. Zoals de gemeenteraad naar aanleiding van gelijkluidende bezwaren tegen het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) heeft geantwoord, gaat het hier om een onterechte vergelijking. Door het nemen van een afzonderlijk voorbereidingsbesluit heeft de gemeenteraad een foutieve plangrens ter plaatse van Nieuw Formerum tussen de bestemmingsplannen Natuurgebieden en Buitengebied (Polder) gecorrigeerd. Ter plaatse was al een noodwoning aanwezig die is vervangen door een nieuwe.
  Ook de bijbehorende gronden met bergingsschuur liggen hier. Verder is in tegenstelling tot wat in het bezwaarschrift van de heer De Hek wordt gesteld, geen 1 ha voor deze functies bestemd, maar 0,3 ha. Ook is daarmee geen capaciteitsvergroting voor de camping opgenomen;

* het perceel I 858.
  De Kroon heeft inderdaad bij dit perceel aangegeven dat het bij het kampeerterrein getrokken dient te worden, maar daarbij tevens aangegeven dat het hier gaat om een specifieke situatie en dat men (de Kroon) in het algemeen het streven naar stabilisatie van de verblijfscapaciteit blijft steunen.

Als meer <u>specifiek beleid</u> aangaande de gevraagde uitbreiding van de camping, kan op het volgende worden gewezen.
Door het betrekken van het sportveld bij het kampeerterrein zouden er ook mogelijkheden voor plaatsing van kampeermiddelen kunnen ontstaan gedurende langere tijd van het jaar. Landschappelijk en visueel is dat niet gewenst, omdat daarmee een aanzienlijk extra ruimtebeslag ontstaat tot aan de Nieuwedijk. (Er wordt circa 1 ha nieuw bruto kampeeroppervlak toegevoegd, hetgeen bijna een verdubbeling van de bestaande ± 1.3 ha is).

Juist het sportveld ligt, zeker aan de Wadzijde, erg open.
Ten slotte kan opgemerkt worden dat gelijkluidende bezwaren tegen het vorige bestemmingsplan Dellewal (vastgesteld door de raad op 1 februari 1983) ongegrond werden verklaard, een mening die Gedeputeerde Staten in zijn goedkeuring deelde (d.d. 23 juli 1985) en waartegen geen verdere beroepen bij de Kroon werden ingesteld.
Zoals uit de recente beleidsnotitie van de gemeenteraad blijkt (1991), is het beleid op dit punt niet veranderd.

Resumerend kan gesteld worden, dat er onvoldoende motieven bestaan om het sportveld als "kampeerterrein" te bestemmen.

Ad b. Aanpassing perceelgrenzing.
Wat de perceelbegrenzing (3314) van het kampeerterrein betreft; deze is voor zover nodig aangepast.

Ad c. Bouw dienstwoning.
Over het aanmerken van de kampeerboerderij als dienstwoning in plaats van als ruimte voor beheer en dienstverlening, kan het volgende worden opgemerkt.

Bepalend voor de toelaatbaarheid van een dienstwoning, is de oppervlakte en de aanwezige situatie. Qua oppervlakte komt camping Dellewal in aanmerking voor een dienstwoning. Rond of nabij de camping staan verschillende woningen, waarvan er één bij het hotel behoort, en één bij (in) de kampeerboerderij. Daarnaast is er een rijtje van drie woningen, zonder functionele relatie tot één van de recreatieve bestemmingen. De huidige eigenaar van de camping woont aan de Burgemeester van Heusdenweg.
Gelet op de functionele relatie met de camping ten aanzien van kantine en kampwinkel, is de kampeerboerderij met daarin een woning binnen de kampeerbestemming getrokken. Het bouwen van nog een nieuwe woning op de camping is ongewenst.

Ad 6. S. van der Meij, Dellewal 13 en Fam. F. Kloosterhuis

Een tweetal reacties wordt naar voren gebracht:

a. verzocht wordt om een nadere overweging of argumentatie van de volgens het plan beoogde bebouwingswand aan de Dellewal;
b. op de bunkerwoningen ten oosten van dancing Dellewal is een wijzigingsbevoegdheid gelegd, ten aanzien waarvan bezwaar wordt gemaakt, wegens het ontbreken van concrete initiatieven, er geen enkele duidelijkheid is over de toekomstverwachtingen, en de belangen van de bewoners met deze regeling niet worden gerespecteerd.

Reactie: Het beleid aangaande de bebouwing aan de Dellewal is nader uitgewerkt en is op die wijze in het bestemmingsplan opgenomen.

Wat de wijzigingsbevoegdheid op de bunkerwoningen betreft, is de beleidsvisie in de toelichting uitvoerig verwoord (hoofdstuk 4.C).
Daarin is aangegeven dat voor de twee oudere woningen ten oosten van de bar-/dancing mettertijd een alternatief moet worden gezocht. Bij de ontwikkeling van concrete plannen zal uiteraard tot aankoop van de woningen moeten worden overgegaan en zal voor de huidige bewoners een passende nieuwe woonruimte moeten worden gecreëerd, net zoals dat ook voor de twee woningen is gebeurd die ten zuiden van het huidige hotel Schylge stonden.

Ad 7. Amusementsgebouw Dellewal BV, M. Rijf, I.C. Rijf en C. Rijf

Bezwaar wordt gemaakt tegen de toen nog voorgenomen nieuwbouw van hotel Schylge, met name voor zover het gaat om herbouw in oostelijke richting op/in het natuurgebied. De familie Rijf vindt het een uitbreiding van hun toekomstmogelijkheden waar het gaat om een mogelijkheid voor appartementenbouw ter plaatse van de bar-/dancing.

Reactie: De reactie op nieuwbouw van hotel Schylge is onder punt 5 weergegeven. Overigens is het wat dubbel om enerzijds tegen een oostelijke uitbreiding van hotel Schylge bezwaar te maken en anderzijds mogelijkheden voor een appartementenhotel toe te juichen.

===

BIJLAGE 1

Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK

a. Akoestisch onderzoek Verkeerslawaai Terschelling

Zie rapport Regio Noord-Friesland.

b. Akoestisch onderzoek

Door de gewijzigde Wet geluidhinder (per 1 maart 1993) is naast het akoestisch onderzoek ten aanzien van de Burgemeester Van Heusdenweg tevens van belang na te gaan of het weggetje de Dellewal geluidhinderproblemen geeft. Dit met het oog op de daar langs geprojecteerde nieuwe woningbouw.

Dit weggetje heeft in de bestaande situatie maar een zeer geringe verkeersintensiteit, maar deze zal nog kunnen toenemen bij de nieuwbouw van hotels, woningen (5) en de uitbreiding van het Maritiem Instituut. In hoofdstuk 4.C van deze toelichting is een verkeersberekening opgenomen, waaruit blijkt dat de verkeersintensiteit tot maximaal 300 motorvoertuigen per etmaal kan toenemen.
Met gebruikmaking van rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaai is voor een aantal intensiteiten berekend wat de afstand van de 50 d(B)A-contour zal zijn in een situatie waarbij de wegverharding uit klinkers of uit asfalt bestaat.
De Dellewal heeft ter plaatse een klinkerverharding en de maximum-snelheid is 50 km/per uur.

Bij de verdeling van de verkeerssoorten is gebruik gemaakt van het rapport GF-WR-35-01 van het Ministerie van Volkshuisvesting. Gezien het feit dat in de Terschellinger situatie om een zeer beperkt aantal zware motorvoertuigen zal gaan, is hierbij in de berekening bij de verdeling van verkeerssoorten rekening mee gehouden; het bevoorradingsverkeer van en naar de horecabedrijven blijft in hoofdzaak beperkt tot levensmiddelenaanvoer, linnenvervoer, e.d. Met uitzondering van de drankenhandel (die overigens maar zeer beperkt langs komt), gaat het ook niet om zwaar vrachtverkeer. Op basis van de uitgevoerde berekening kan worden vastgesteld dat er zich met betrekking tot de in het plangebied geprojecteerde woningen ten gevolge van het wegverkeerslawaai geen situaties voordoen die een realisering als geprojecteerd in de weg staan. De berekende 50 dB(A) contourlijn ligt voor het nieuwbouw-gebied op maximaal 6,00 m uit de hart van de dichtstbij gelegen rijstrook. Uit de ligging van het bouwvlak blijkt al dat geluidgevoelige bebouwing binnen die afstand niet is toegestaan.

===

WEGVERKEERSLAWAAI SRM-1

Plan : Terschelling
Berekening : Dellewal
Referentiepunt : 1
Maatgevende periode : dag
Aftrek artikel 103 Wgh : 5 dB(A)

VERKEERSGEGEVENS :

2004	Q(aant/u)	V(km/u)
Cat.1 (mr)	0.0	0
Cat.2 (lv)	18.0	50
Cat.3 (mv)	2.0	50
Cat.4 (zv)	.2	50

Kruispuntcorrectie : Nee

GEOMETRISCHE GEGEVENS :

Hoogte wegdek :	0.0 m
Hoogte waarnemer :	4.5 m
Afstand waarnemer-rijlijn :	6.0 m
Bodemdempingsfaktor :	.6
Type wegdek :	klinkers
Reflektie :	Nee

EMISSIES, CORRECTIE- en DEMPINGSFAKTOREN :

Emissie cat.1 (mr) :	0.0 dB(A)
Emissie cat.2 (lv) :	57.3 dB(A)
Emissie cat.3 (mv) :	58.9 dB(A)
Emissie cat.4 (zv) :	53.7 dB(A)
Totale emissie :	61.9 dB(A)
Correctie wegdek :	3.5 dB(A)
Correctie kruising :	0.0 dB(A)
Correctie reflektie :	0.0 dB(A)
Correctie zichthoek :	0.0 dB(A)
Demping afstand :	8.5 dB(A)
Demping lucht :	.2 dB(A)
Demping bodem :	1.6 dB(A)
Demping meteo :	.2 dB(A)

GELUIDSNIVEAU :

Geluidsniveau (Laeq) :	55.0 dB(A)
Aftrek artikel 103 Wgh :	- 5.0 dB(A)
Etmaalwaarde :	**50.0 dB(A)**

Akoestisch onderzoek
Verkeerslawaai Terschelling

In opdracht van:
Gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA West-Terschelling
Tel.: 05620 - 2041
Fax: 05620 - 3074

Uitgevoerd door:
Milieuadviesdienst Noord-Friesland
Lange Marktstraat 14
Postbus 612
8901 BK Leeuwarden

Projectnummer: G.15.008
datum : maart 1993

INHOUDSOPGAVE

Overzicht bijlagen:

1. INLEIDING

De gemeente Terschelling heeft de Milieuadviesdienst Noord-Friesland de opdracht gegeven een akoestisch onderzoek uit te voeren ter bepaling van de 50 dB(A) etmaalwaarde contouren van de daarvoor in aanmerking komende wegen op Terschelling. Tevens dient te worden onderzocht of de gevelbelasting van woningen langs de boven genoemde wegen de grens van 65 dB(A) (exclusief artikel 103 van de Wet geluidhinder) te boven gaat, zodat er gevallen van urgente sanering ontstaan.

2. RUIMTELIJKE EN FYSIEKE GEGEVENS

Bij de berekeningen is uitgegaan van een waarneemhoogte van 5 meter (verdieping hoogte) boven het plaatselijke maaiveld. De berekeningen zijn steeds uitgevoerd met één rijlijn. De onderhavige wegen zijn voorzien van een wekdekverharding met fijn asfalt (een niet-elementen verharding met een gladde oppervlakte textuur), of een verharding van klinkers voor de wegen binnen de bebouwde kom. Dit laatste met uitzondering van wegvak 1, waar de verharding uit asfalt bestaat.

De verhouding tussen harde en niet harde bodemdelen, alsmede de mate van reflectie tegen objecten aan de overzijde van de weg, zijn afgeleid van tekeningen die door de gemeente Terschelling ter beschikking zijn gesteld.
Bij het bepalen van de 50 dB(A) contour buiten de bebouwde kom is uitgegaan van 80% niet verharde bodem. Binnen de bebouwde kom is een percentage van 50% aangehouden. De reflectie tegen objecten aan de overzijde van de weg is buiten de bebouwde kom niet meegenomen. Binnen de kom is de reflectie op 50% gesteld. Bij de bepaling van de 65 dB(A) contour is uitgegaan van 70% verharde bodem.

3. VERKEERSGEGEVENS

In verband met de sterk fluctuerende verkeersintensiteit over de verschillende maanden van het jaar is een afwijkende methode gehanteerd bij het bepalen van de gemiddelde etmaalintensiteit. In dit onderzoek is de -voor het eiland geldende- periode vastgesteld waarover de maatgevende verkeersintensiteit wordt bepaald; naast perioden in de drukkere zomermaanden is een "stillere" periode betrokken bij het bepalen van deze intensiteit, zodat de maatgevende verkeersintensiteit wordt bepaald over onderzoeken in de periode maart t/m augustus.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van verkeersgegevens die afkomstig zijn uit twee verschillende onderzoeken. Ten eerste de gegevens, die door bureau Vijn zijn gehanteerd bij een onderzoek in 1989. Hierbij gaat het om zowel de intensiteiten als de verdeling over de verschillende voertuigsoorten. Ten tweede de verkeersgegevens op basis van tellingen die de gemeente Terschelling heeft uitgevoerd. Deze tellingen hebben betrekking op het jaar 1992. De onderzoeken leverden gegevens over verschillende perioden van het jaar; maart/mei/juli en maart/juni/augustus. Deze perioden zijn gemiddeld, zodat een intensiteitsbepaling heeft plaatsgevonden over een periode waarin zowel drukkere als rustiger perioden deel van uit hebben gemaakt. De verkeersgegevens van wegvak 1 zijn afkomstig uit onderzoek van de gemeente Terschelling over de periode juni-augustus 1992.
Voor het prognosejaar 2003 is uitgegaan van een jaarlijks groeipercentage van 1%.

Voor de Wet geluidhinder is het nodig de totale intensiteiten op te delen in een gemiddelde daguurintensiteit (07.00-19.00 uur) en een gemiddelde nachtuurintensiteit (23.00-07.00 uur).

Uit de tellingen blijken de volgende gemiddelde dag- en nachtuurintensiteiten:

wegvak	1	2	3	4
gem. daguurintensiteit	6,88	6,61	6,6	6,43
gem. nachtuurintensiteit	0,64	0,8	0,8	0,83

Voor wegvak 2, 3 en 4 blijkt de nachtuurintensiteit maatgevend te zijn, gelet op de zwaardere norm die in deze periode geldt. De dagperiode is voor wegvak 1 maatgevend.

Volgens het onderzoek is de verkeersverdeling als volgt:

verkeersverdeling (in procenten)

wegvak	1	2	3	4
personenauto's	97,18	94,96	95,82	96,6
middelzwaar vrachtverkeer	2,12	4,32	3,42	2,55
zwaar vrachtverkeer	0,7	0,36	0,38	0,0
motoren	0,0	0,36	0,38	0,85

Er zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende wegvakken. Deze wegvakken zijn:

1	West-Terschelling	-	Halfweg (nieuwe dijk)
2	Halfweg (nieuwe dijk)	-	Halfweg
3	Halfweg	-	Midsland
4	Midsland	-	Landerum

De verkeersgegevens van deze wegvakken zijn in onderstaande tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: Verkeersgegevens (prognose 2003):

wegvak	maatgev. periode	intensiteit etmaal	uur	L	MZ	Z	M
1	dag	4.788	395,3	384,1	8,4	2,8	0,0
2	nacht	4.555	36,4	34,6	1,6	0,1	0,1
3	nacht	3.436	34,6	32,9	1,5	0,1	0,1
4	nacht	3.436	28.4	27,5	0,7	0,0	0,2

waarbij:

L : intensiteit lichte motorvoertuigen
MZ: intensiteit middelzware motorvoertuigen
Z : intensiteit zware motorvoertuigen
M : intensiteit motoren

Voor de snelheden van alle categorieën motorvoertuigen is een snelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom en 80 km/u daarbuiten aangehouden.

4. TOEGEPASTE REKENMETHODE

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het "Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaai" zoals dat in artikel 102 van de Wet geluidhinder is gesteld. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van "Standaard Rekenmethode I".

5. REKENRESULTATEN

In de onderstaande tabel 2 staan de resultaten van de uitgevoerde contourberekeningen weergegeven. De resultaten staan tevens vermeld in bijlage 1 en 2. De correctie vanwege artikel 103 van de Wet geluidhinder bedraagt buiten de bebouwde kom 3 dB(A) en binnen de kom 5 dB(A).

Tabel 2: Afstand etmaalwaardecontouren in meters ten opzichte van hart van de weg.

wegvak binnen beb. kom	afstand 50 dB(A) contour inclusief art. 103 Wgh	afstand 65 dB(A) contour exclusief art. 103 Wgh
1	32,8	3,4
3	60,8	10,8
4	48,8	7,8

wegvak buiten beb. kom	afstand 50 dB(A) contour inclusief art. 103 Wgh	afstand 65 dB(A) contour exclusief art. 103 Wgh
1	54,4	7,6
2	54,4	7,6
3	50,8	6,8
4	43,2	5,0

In onderstaande tabel 3 staan de woningaantallen waarvan de gevelbelasting groter dan 65 dB(A) is.

Tabel 3: Woningen met een gevelbelasting groter dan 65 dB(A) exclusief artikel 103 Wgh.

wegvak	aantal woningen
1	0
2	0
3	18
4	10

Woningen waarvan de gevelbelasting hoger dan 65 dB(A) is, vallen onder de regeling urgente sanering. Deze woningen dienen dan ook in het saneringsprogramma te worden opgenomen.

Bijlage 1: berekening 50 dB(A) contouren

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 1 bibeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	32.8	m.
Afstand schuin :	33.1	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	1	
Bodemfactor :	0.50	
Objectfractie :	0.50	
Zichthoek :	127	

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	384.1	50	70.6
middelzware mvtg	8.4	50	65.2
zware mvtg	2.8	50	65.2
motor rijwielen			
TOTAAL	395.3		72.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	15.2				
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.5	LAeq	:	55.0
Creflectie :	0.8	Dbodem :	2.0	LAeq,etmaal	:	55.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.7	Art.103 Wgh	:	5.0
Ctotaal :	0.8	Dtotaal :	18.4	Etmaalwaarde	:	50.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 1 bibeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	67.2 m.
Afstand schuin	:	67.3 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.50
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	384.1	50	70.6
middelzware	mvtg	8.4	50	65.2
zware	mvtg	2.8	50	65.2
motor rijwielen				
TOTAAL		395.3		72.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.3
Ckruispunt	:	0.0
Creflectie	:	0.8
Czichthoek	:	0.0
Ctotaal	:	5.1

Dafstand	:	18.3
Dlucht	:	0.8
Dbodem	:	2.2
Dmeteo	:	1.3
Dtotaal	:	22.6

LAeq	:	55.0
LAeq,etmaal	:	55.0
Art.103 Wgh	:	5.0
Etmaalwaarde	:	50.0

Milieuadviesdienst Noord-Friesland — Standaard rekenmethode 1

verkeerslawaai terschelling — VLTER
wegvak 1 bubeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	54.4	m.
Afstand schuin :	54.6	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	1	
Bodemfactor :	0.80	
Objectfractie :	0.00	
Zichthoek :	127	

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	384.1	80	74.8
middelzware	mvtg	8.4	80	65.8
zware	mvtg	2.8	80	64.0
motor rijwielen				
TOTAAL		395.3		75.6

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	17.4		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.7	LAeq :	53.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	3.5	LAeq,etmaal :	53.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	1.1	Art.103 Wgh :	3.0
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	22.6	Etmaalwaarde :	50.0

Milieuadviesdienst Noord-Friesland — Standaard rekenmethode 1

VLTER

verkeerslawaai terschelling
wegvak 2 bibeko

Rijlijnnummer : 2
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	65.6 m.
Afstand schuin	:	65.7 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.50
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	34.6	50	60.1
middelzware mvtg	1.6	50	58.0
zware mvtg	0.1	50	50.7
motor rijwielen	0.1	50	45.2
TOTAAL	36.4		62.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.1
Ckruispunt	:	0.0
Creflectie	:	0.8
Czichthoek	:	0.0
Ctotaal	:	4.9

Dafstand	:	18.2
Dlucht	:	0.8
Dbodem	:	2.2
Dmeteo	:	1.3
Dtotaal	:	22.5

LAeq	:	45.0
LAeq,etmaal	:	55.0
Art.103 Wgh	:	5.0
Etmaalwaarde	:	50.0

Verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 2 bubeko

Rijlijnnummer : 2
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	54.4 m.
Afstand schuin	:	54.6 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.80
Objectfractie	:	0.00
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	34.6	80	64.4
middelzware	mvtg.	1.6	80	58.6
zware	mvtg	0.1	80	49.6
motor rijwielen		0.1	80	48.9
TOTAAL		36.4		65.6

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	0.0	Dafstand	:	17.4		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.7	LAeq	: 43.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	3.5	LAeq,etmaal	: 53.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	1.1	Art.103 Wgh	: 3.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	22.6	Etmaalwaarde	: 50.0

verkeerslawaai terschelling **VLTER**
wegvak 3 bibeko

Rijlijnnummer : 3
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	60.8	m.
Afstand schuin :	61.0	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	3	
Bodemfactor :	0.50	
Objectfractie :	0.50	
Zichthoek :	127	

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	33.2	50	59.9
middelzware	mvtg	1.2	50	56.7
zware	mvtg	0.1	50	50.7
motor rijwielen		0.1	50	45.2
TOTAAL		34.6		62.0

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	4.2	Dafstand :	17.9		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.8	LAeq :	45.0
Creflectie :	0.8	Dbodem :	2.2	LAeq,etmaal :	55.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	1.2	Art.103 Wgh :	5.0
Ctotaal :	5.0	Dtotaal :	22.0	Etmaalwaarde :	50.0

verkeerslawaai terschelling
wegvak 3 bubeko

VLTER

Rijlijnnummer : 3
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	50.8 m.
Afstand schuin	:	51.0 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.80
Objectfractie	:	0.00
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	33.2	80	64.2
middelzware mvtg	1.2	80	57.4
zware mvtg	0.1	80	49.6
motor rijwielen	0.1	80	48.9
TOTAAL	34.6		65.2

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	0.0	Dafstand	:	17.1		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.7	LAeq	: 43.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	3.4	LAeq,etmaal	: 53.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	1.1	Art.103 Wgh	: 3.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	22.2	Etmaalwaarde	: 50.0

VLTER

verkeerslawaai terschelling
wegvak 4 bibeko

Rijlijnnummer : 4
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	48.8 m.
Afstand schuin	:	49.0 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.50
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	27.5	50	59.1
middelzware mvtg	0.7	50	54.4
zware mvtg motor rijwielen	0.2	50	48.2
TOTAAL	28.4		60.6

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.3	Dafstand	:	16.9		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.7	LAeq	: 45.0
Creflectie	:	0.8	Dbodem	:	2.1	LAeq,etmaal	: 55.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	1.0	Art.103 Wgh	: 5.0
Ctotaal	:	5.1	Dtotaal	:	20.7	Etmaalwaarde	: 50.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 4 bubeko

Rijlijnnummer : 4 Maatgevende periode : NACHT
Waarneempunt : 1 Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	43.2 m.
Afstand schuin	:	43.4 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.80
Objectfractie	:	0.00
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	27.5	80	63.4
middelzware	mvtg	0.7	80	55.0
zware	mvtg			
motor rijwielen		0.2	80	51.9
TOTAAL		28.4		64.2

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	0.0	Dafstand	:	16.4		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.6	LAeq	: 43.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	3.3	LAeq,etmaal	: 53.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.9	Art.103 Wgh	: 3.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	21.2	Etmaalwaarde	: 50.0

BIJLAGE 1

Akoestisch onderzoek

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 4 bubeko

Rijlijnnummer : 4 Maatgevende periode : NACHT
Waarneempunt : 1 Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	43.2 m.
Afstand schuin	:	43.4 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.80
Objectfractie	:	0.00
ichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	27.5	80	63.4
middelzware	mvtg	0.7	80	55.0
zware	mvtg			
motor rijwielen		0.2	80	51.9
TOTAAL		28.4		64.2

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	0.0	Dafstand	:	16.4		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.6	LAeq	: 43.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	3.3	LAeq,etmaal	: 53.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.9	Art.103 Wgh	: 3.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	21.2	Etmaalwaarde	: 50.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 1 bibeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	3.4 m.				
Afstand schuin :	5.4 m.	lichte mvtg	384.1	50	70.6
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	8.4	50	65.2
Type wegdek :	1	zware mvtg	2.8	50	65.2
Bodemfactor :	0.30	motor rijwielen			
Objectfractie :	0.50				
Zichthoek :	127	TOTAAL	395.3		72.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	7.4		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.1	LAeq :	65.0
Creflectie :	0.8	Dbodem :	0.8	LAeq,etmaal :	65.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.1	Art.103 Wgh :	0.0
Ctotaal :	0.8	Dtotaal :	8.4	Etmaalwaarde :	65.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 1 bibeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	12.4	m.
Afstand schuin :	13.1	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	3	
Bodemfactor :	0.30	
Objectfractie :	0.50	
Zichthoek :	127	

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg.	384.1	50	70.6
middelzware mvtg	8.4	50	65.2
zware mvtg	2.8	50	65.2
motor rijwielen			
TOTAAL	395.3		72.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	4.3	Dafstand :	11.2				
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.2	LAeq	:	65.0
Creflectie :	0.8	Dbodem :	0.9	LAeq,etmaal	:	65.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.3	Art.103 Wgh	:	0.0
Ctotaal :	5.1	Dtotaal :	12.7	Etmaalwaarde	:	65.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 1 bubeko

Rijlijnnummer : 1
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : DAG
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	7.6	m.
Afstand schuin :	8.7	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	1	
Bodemfactor :	0.30	
Objectfractie :	0.00	
Zichthoek :	127	

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	384.1	80	74.8
middelzware	mvtg	8.4	80	65.8
zware	mvtg	2.8	80	64.0
motor rijwielen				
TOTAAL		395.3		75.6

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	9.4		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.2	LAeq :	65.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	0.8	LAeq,etmaal :	65.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.2	Art.103 Wgh :	0.0
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	10.6	Etmaalwaarde :	65.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 2 bibeko

Rijlijnnummer : 2
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	12.0 m.
Afstand schuin	:	12.7 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.30
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	34.6	50	60.1
middelzware	mvtg	1.6	50	58.0
zware	mvtg	0.1	50	50.7
motor rijwielen		0.1	50	45.2
TOTAAL		36.4		62.5

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.1	Dafstand	:	11.1		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.2	LAeq	: 55.0
Creflectie	:	0.8	Dbodem	:	0.9	LAeq,etmaal	: 65.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.3	Art.103 Wgh	: 0.0
Ctotaal	:	4.9	Dtotaal	:	12.5	Etmaalwaarde	: 65.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 2 bubeko

Rijlijnnummer : 2 Maatgevende periode : NACHT
Waarneempunt : 1 Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	7.6 m.
Afstand schuin	:	8.7 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.30
Objectfractie	:	0.00
chthoek	:	127

Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	34.6	80	64.4
middelzware mvtg	1.6	80	58.6
zware mvtg	0.1	80	49.6
motor rijwielen	0.1	80	48.9
TOTAAL	36.4		65.6

Resultaten in dB(A)

egdek	:	0.0	Dafstand	:	9.4		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.2	LAeq	: 55.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	0.8	LAeq,etmaal	: 65.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.2	Art.103 Wgh	: 0.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	10.6	Etmaalwaarde	: 65.0

---

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 3 bibeko

Rijlijnnummer : 3
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	10.8 m.
Afstand schuin	:	11.6 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.30
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	33.2	50	59.9
middelzware	mvtg	1.2	50	56.7
zware	mvtg	0.1	50	50.7
motor rijwielen		0.1	50	45.[illegible]
TOTAAL		34.6		62.0

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.2	Dafstand	:	10.7		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.2	LAeq	: 55.0
Creflectie	:	0.8	Dbodem	:	0.9	LAeq,etmaal	: 65.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.3	Art.103 Wgh	: 0.0
Ctotaal	:	5.0	Dtotaal	:	12.0	Etmaalwaarde	: 65.0

==========

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 3 bubeko

Rijlijnnummer : 3
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	6.8 m.
Afstand schuin	:	8.0 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	1
Bodemfactor	:	0.30
Objectfractie	:	0.00
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	33.2	80	64.2
middelzware	mvtg	1.2	80	57.4
zware	mvtg	0.1	80	49.6
motor rijwielen		0.1	80	48.9
TOTAAL		34.6		65.2

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	0.0	Dafstand	:	9.0		
Ckruispunt	:	0.0	Dlucht	:	0.2	LAeq	: 55.0
Creflectie	:	0.0	Dbodem	:	0.8	LAeq,etmaal	: 65.0
Czichthoek	:	0.0	Dmeteo	:	0.2	Art.103 Wgh	: 0.0
Ctotaal	:	0.0	Dtotaal	:	10.2	Etmaalwaarde	: 65.0

VLTER

verkeerslawaai terschelling
wegvak 4 bibeko

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Rijlijnnummer : 4
Waarneempunt : 1

Waarneemhoogte	:	5.0 m.
Wegdek hoogte	:	0.0 m.
Afstand horiz	:	7.8 m.
Afstand schuin	:	8.9 m.
Afstand kruisp	:	0.0 m.
Type wegdek	:	3
Bodemfactor	:	0.30
Objectfractie	:	0.50
Zichthoek	:	127

Emissiegegevens		mvtg/u	km/u	Emiss
lichte	mvtg	27.5	50	59.1
middelzware	mvtg	0.7	50	54.4
zware	mvtg			
motor rijwielen		0.2	50	48.2
TOTAAL		28.4		60.6

Resultaten in dB(A)

Cwegdek	:	4.3
Ckruispunt	:	0.0
Creflectie	:	0.8
Czichthoek	:	0.0
Ctotaal	:	5.1

Dafstand	:	9.5
Dlucht	:	0.2
Dbodem	:	0.8
Dmeteo	:	0.2
Dtotaal	:	10.7

LAeq	:	55.0
LAeq,etmaal	:	65.0
Art.103 Wgh	:	0.0
Etmaalwaarde	:	65.0

verkeerslawaai terschelling VLTER
wegvak 4 bubeko

Rijlijnnummer : 4
Waarneempunt : 1

Maatgevende periode : NACHT
Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0	m.
Wegdek hoogte :	0.0	m.
Afstand horiz :	5.0	m.
Afstand schuin :	6.6	m.
Afstand kruisp :	0.0	m.
Type wegdek :	1	
Bodemfactor :	0.30	
Objectfractie :	0.00	
ichthoek :	127	

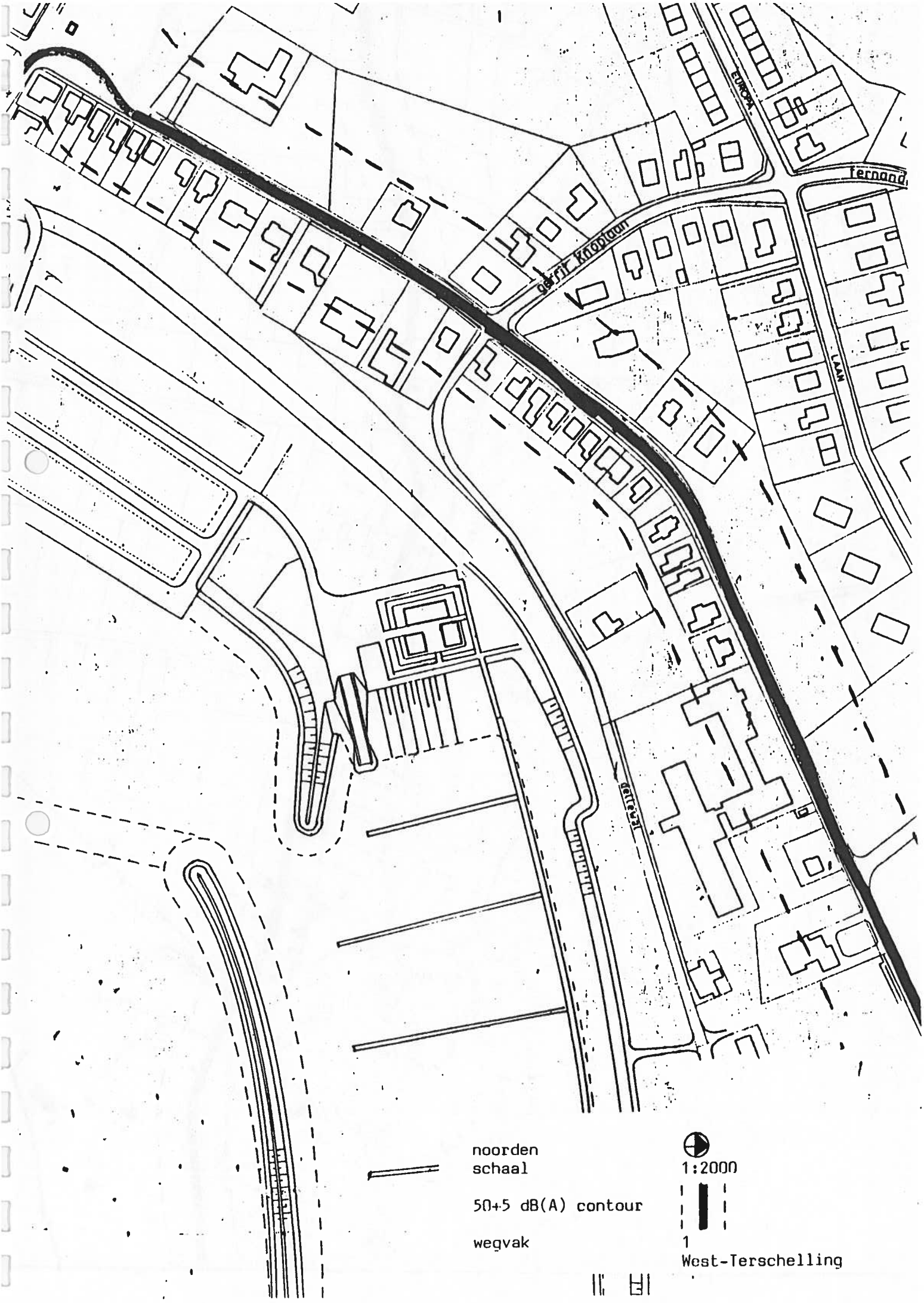
Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
lichte mvtg	27.5	80	63.4
middelzware mvtg	0.7	80	55.0
zware mvtg motor rijwielen	0.2	80	51.9
TOTAAL	28.4		64.2

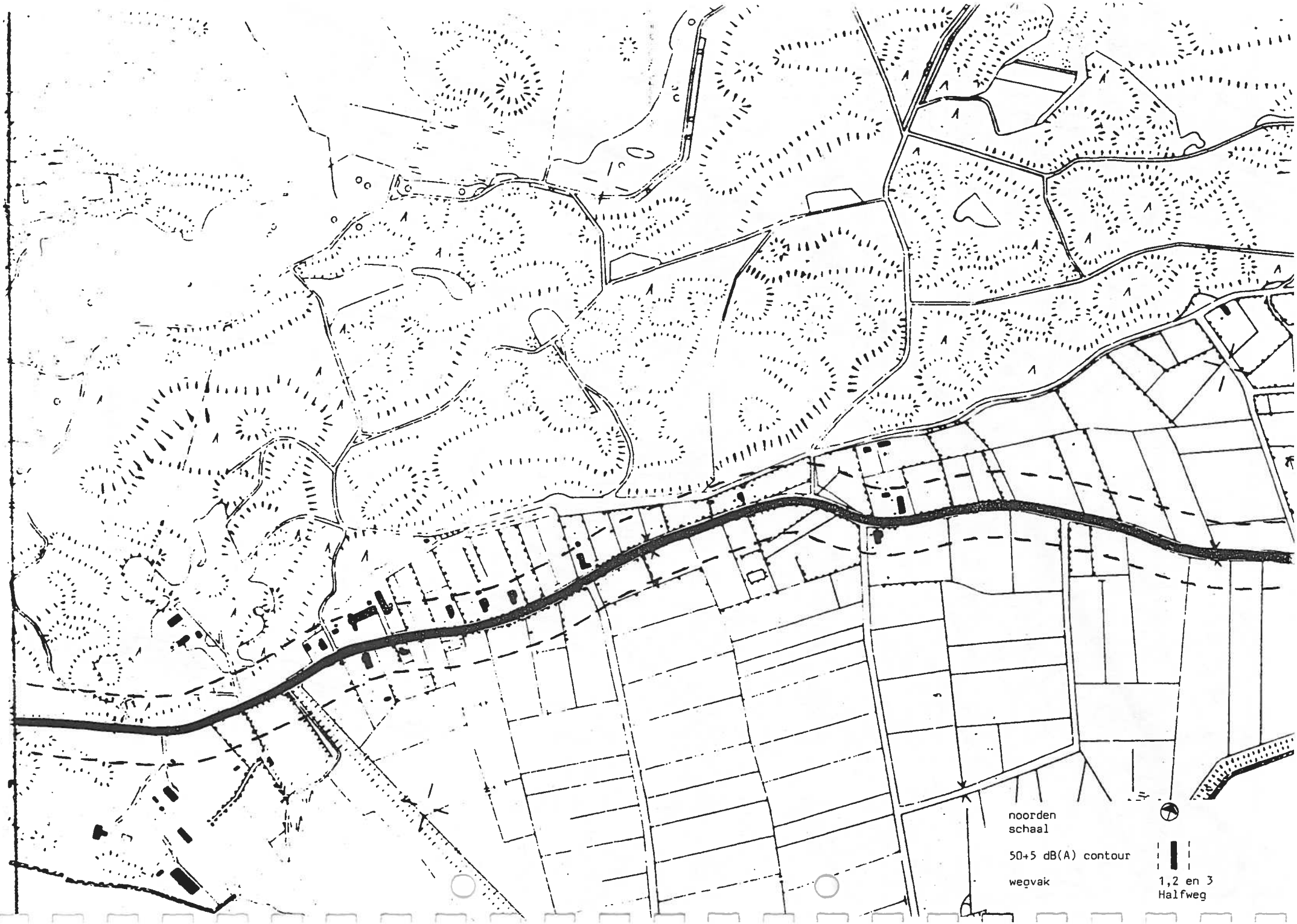
Resultaten in dB(A)

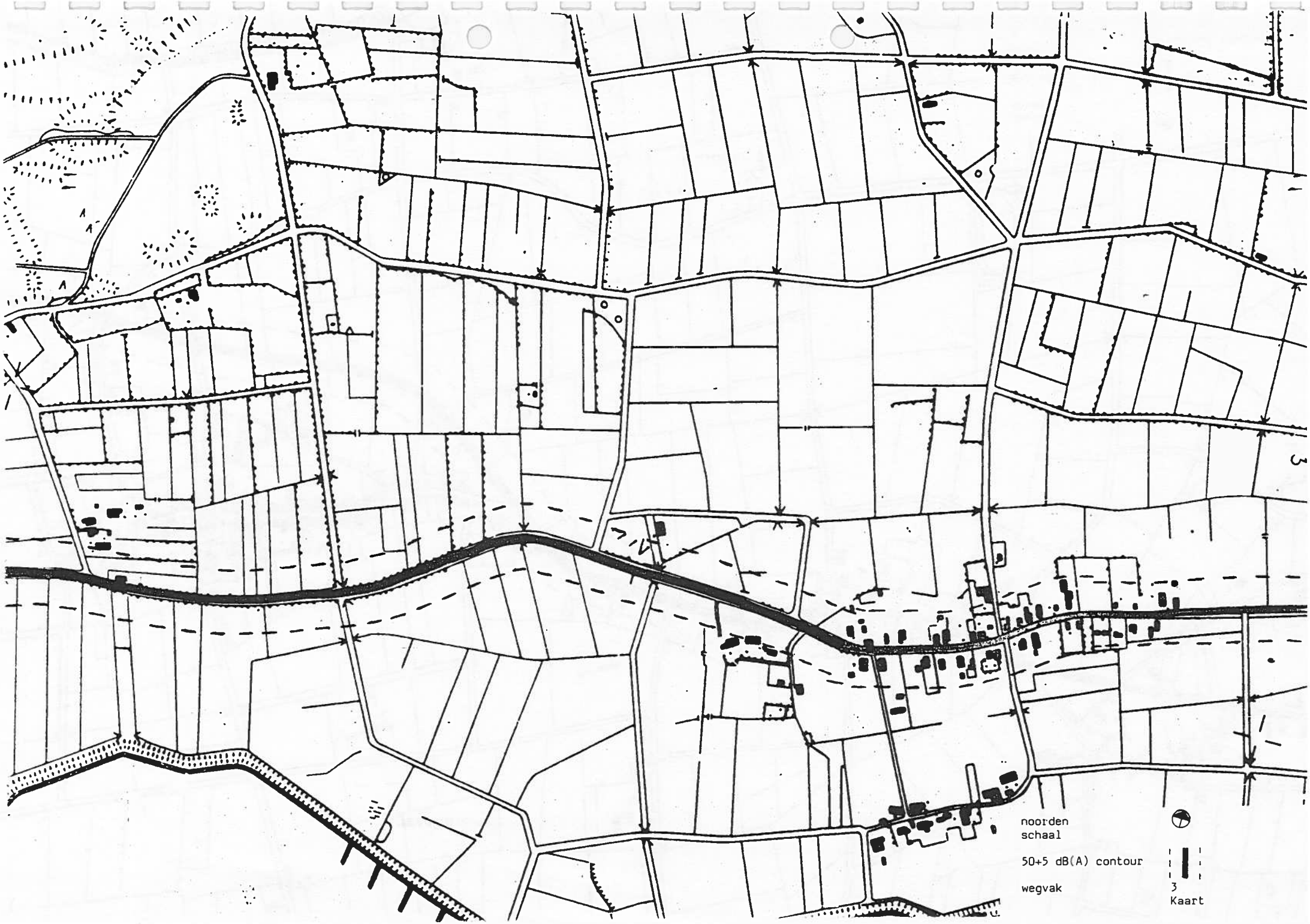
Cwegdek :	0.0	Dafstand :	8.2		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.1	LAeq :	55.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	0.8	LAeq,etmaal :	65.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.2	Art.103 Wgh :	0.0
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	9.3	Etmaalwaarde :	65.0

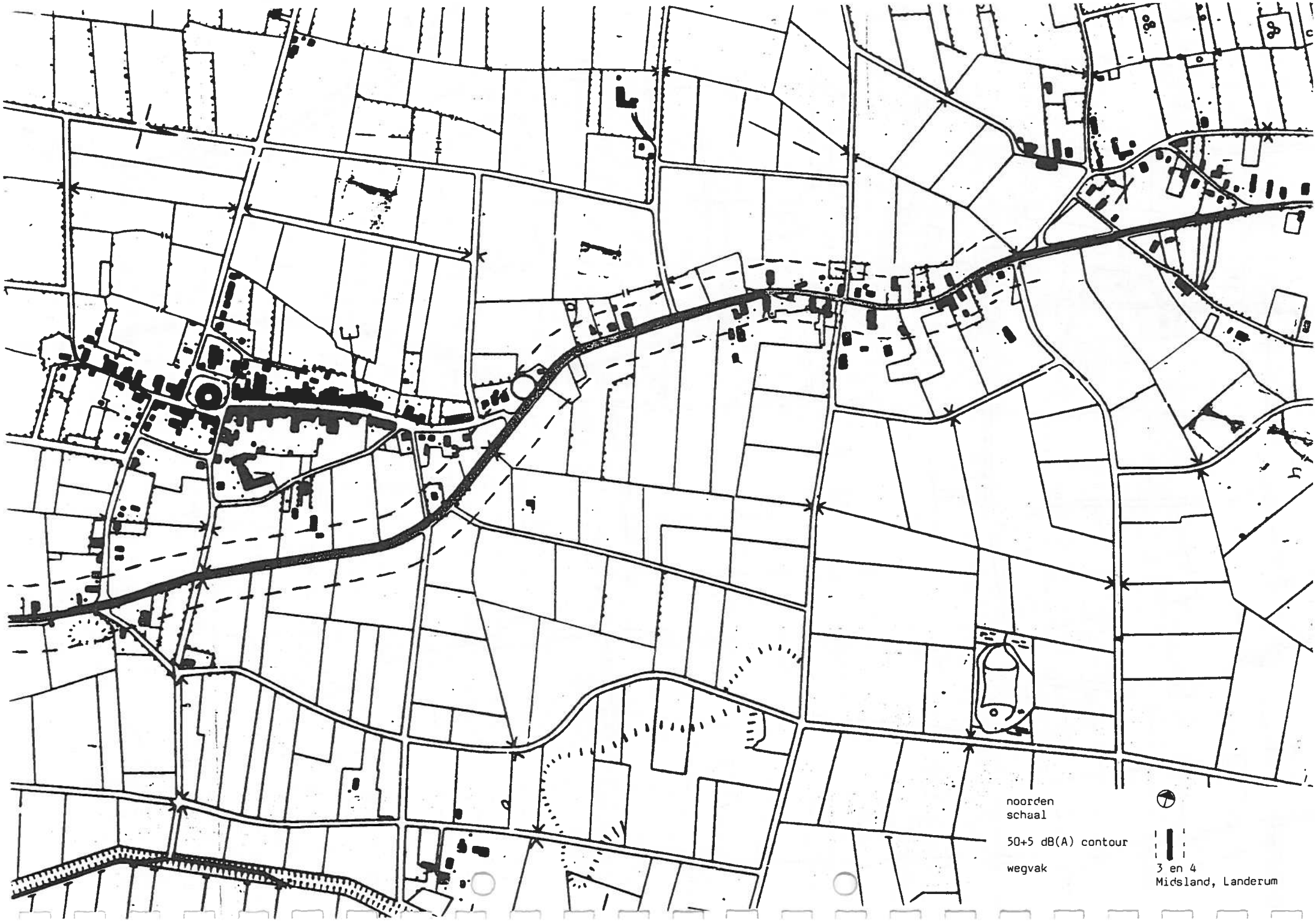
bc

Bijlage 3: 50 dB(A) contour


EUROPA
fernand
LAAN
noorden
schaal
1:2000
50+5 dB(A) contour
wegvak
1
West-Terschelling


noorden
schaal
50+5 dB(A) contour
wegvak
1,2 en 3
Halfweg

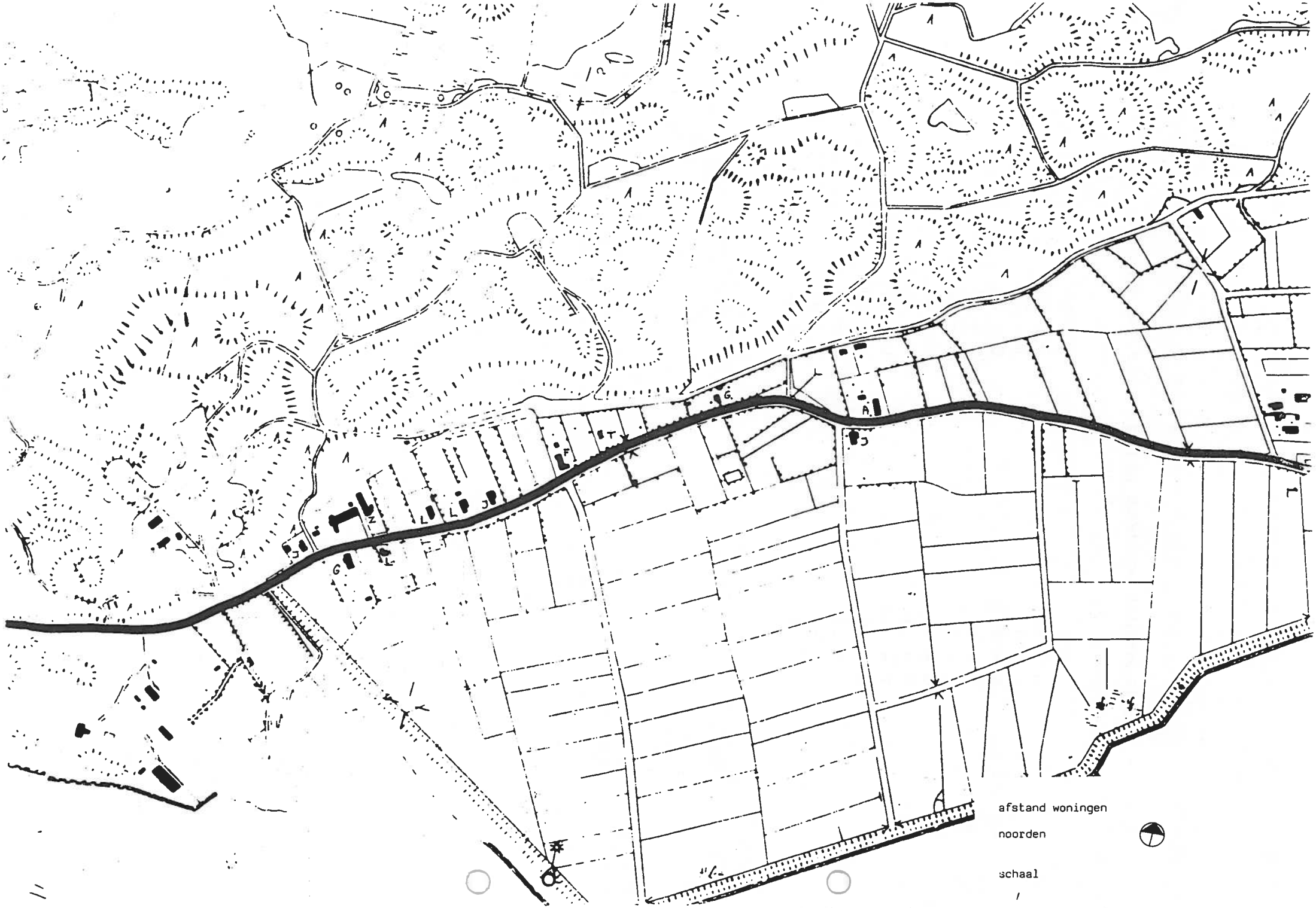

noorden
schaal
50+5 dB(A) contour
wegvak
3
Kaart

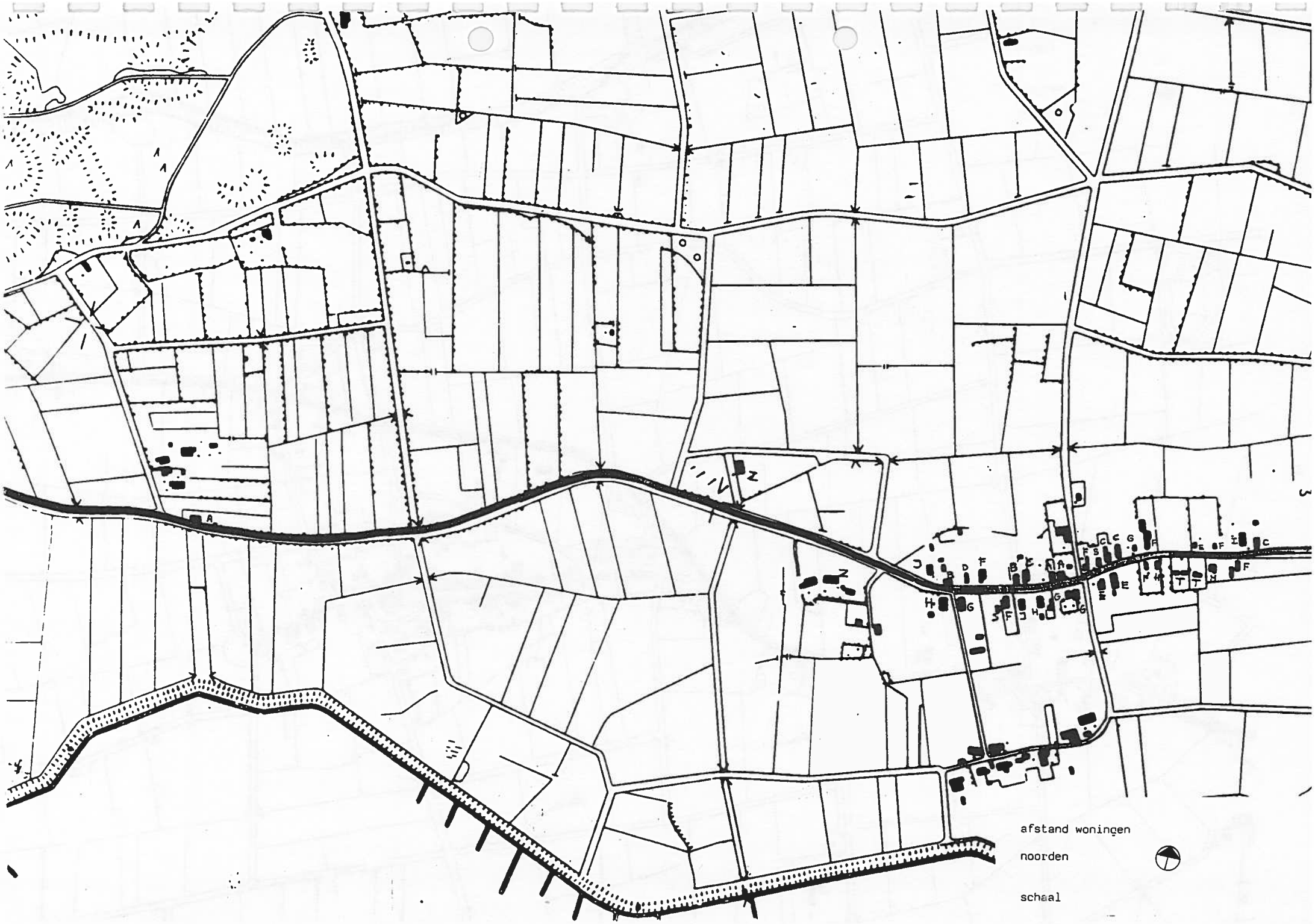

noorden
schaal
50+5 dB(A) contour
wegvak
3 en 4
Midsland, Landerum

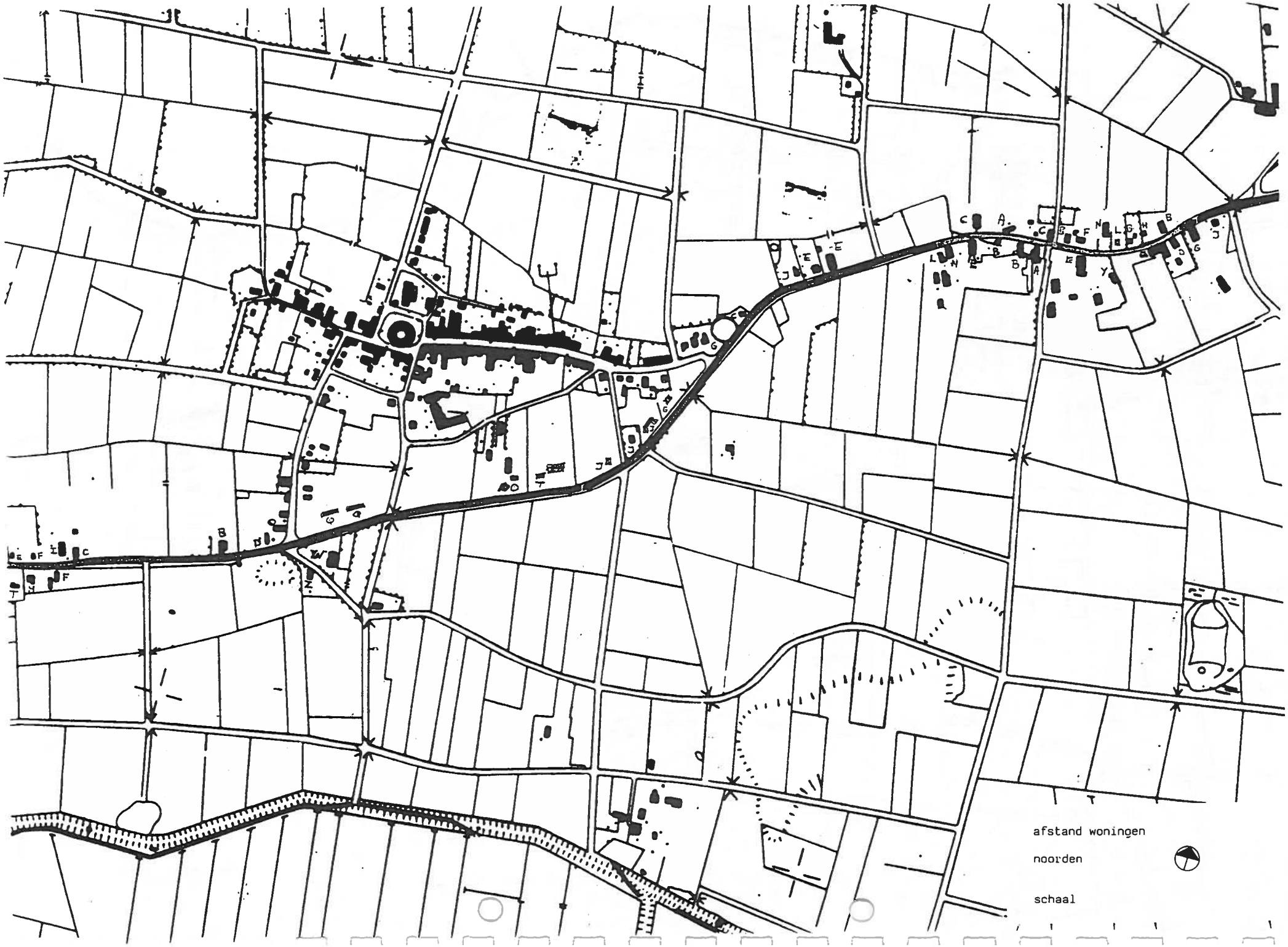
Bijlage 4: situaties woningen

afstandtabel woningen ten opzichte van de wegas
in meters

A < 6	N = 19
B = 7	O = 20
C = 8	P = 21
D = 9	Q = 22
E = 10	R = 23
F = 11	S = 24
G = 12	T = 25
H = 13	U = 26
I = 14	V = 27
J = 15	W = 28
K = 16	X = 29
L = 17	Y = 30
M = 18	Z > 30


afstand woningen
noorden
schaal


afstand woningen
noorden
schaal


afstand woningen
noorden
schaal

BIJLAGE 2

Overleg- en Inspraakreacties

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie friesland

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA WEST-TERSCHELLING

ruimtelijke ordening
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
8911 kz leeuwarden
telefoon: 058-925925
fax: 058-925125

Leeuwarden, 28 augustus 1992.

Ons kenmerk: RO-92-16727
afdeling Gemeentelijke Plannen
toestel ...236/EWHB
Uw kenmerk: brief Buro Vijn d.d. 11 mei 1992
Bijl.:

Onderwerp:
ontwerp-bestemmingsplan West-Terschelling
Waterfront-Oost (Dellewal).

Geacht college,

Bovengenoemd bestemmingsplan is onderwerp van bespreking geweest in de vergadering van de Commissie van Overleg op 25 augustus 1992. Naar aanleiding van die behandeling bericht ik u namens de Commissie het volgende.

Om duidelijk te maken wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit advies de "categorie-indeling" gehanteerd, zoals die is omschreven in de door het college van Gedeputeerde Staten aan u toegezonden Handleiding Gemeentelijke Plannen. Voor de verklaring van genoemde indeling moge daarnaar worden verwezen.

Categorie II (Overleg- c.q. discussiepunten)

Algemeen/Toelichting.

* De Commissie heeft kennis kunnen nemen van de inhoud van het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende rapport "Waterfront".
De daarin neergelegde gemeentelijke visie sluit goed aan die van de provincie zoals deze is neergelegd in de nota Strategisch Groeibeleid Recreatie en Toerisme en het Streekplan. De doelstelling van uw college om het waterfront van West-Terschelling haar positieve uitstraling te laten behouden, c.q. deze verder te versterken en de wijze waarop deze verder is ingevuld kan worden onderschreven. Het onderhavige bestemmings-

plan zal als beleidsinstrument daaraan zeker bijdragen.
Inhoudelijk bevat het bestemmingsplan een aantal elementen, waarover discussie mogelijk is en waarover door uw college goed is nagedacht: de bebouwing van de Dellewal met een tweetal hotels ten oosten van de zeevaartschool alsmede met een aantal woningen ten westen van de zeevaartschool. Het getuigt van durf om hier een stedebouwkundige herinrichting na te streven zoals in het plan is opgenomen en van verantwoordelijkheidsgevoel voor de waarde van het gebied om hier de nodige ruimtelijke randvoorwaarden bij in acht te nemen. Naar het oordeel van de Commissie heeft u hier een goed evenwicht in gevonden, waarbij de ruimtelijke kwaliteit bij realisatie zeker zal toenemen. Wel acht de Commissie het noodzakelijk om de kwalitatieve uitgangssituatie en -punten uit de nota 'Waterfront' en de bestemmingsplantoelichting op te nemen in een Beschrijving in Hoofdlijnen en in de voorschriften, teneinde de beleidswaarde en de hardheid ervan te verhogen. Elementen die daarbij o.a. een rol zouden kunnen spelen zijn het verschil in karakter, stijl en structuur van de bebouwing aan de westkant (oude dorp) en de oostkant (jeugdherberg/camping/Victoria) van het plangebied, met daartussenin het natuurelement Grootduin, alsmede de rol van bestaande of nieuw aan te leggen groenelementen in de ruimtelijke opbouw van het plangebied. Aan dit laatste wordt overigens ook in de toelichting ten onrechte geen aandacht geschonken.
De gewenste Beschrijving in Hoofdlijnen zal onder meer moeten dienen als toetsingskader voor de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en de nadere eisenregeling. Zo is bijvoorbeeld de algemene vrijstellingsbevoegdheid in artikel 15 onvoldoende begrensd, hetgeen ook geldt voor de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. de bouw van zomerhuizen op de camping. Hier zal met name het KB Polder van 11 mei 1992 uitgangspunt moeten zijn. Ook het beoordelingskader voor het nadere eisenregiem kan nog wel iets expliciter dan nu het geval is.

* Twee bestaande woningen in en direct aansluitend aan het Grootduin worden alszodanig bestemd. De meest oostelijke woning is in het vigerende bestemmingsplan wegbestemd en in eigendom van de gemeente. Amovering is derhalve in beginsel zonder meer mogelijk. Waarom u tot nu toe het vigerende plan op dit punt niet heeft uitgevoerd is niet duidelijk. Beide woningen krijgen ruime uitbreidingsmogelijkheden waardoor nagenoeg een verdubbeling van de oppervlakte mogelijk is. Naar het oordeel van de Commissie stelt de ligging van de woningen in de duinen beperkingen aan de uitbreidingsmogelijkheden. De woningen moeten qua oppervlakte/inhoud kunnen voldoen aan de eisen die vanuit een goede volkshuisvesting dienen te worden gesteld. De mogelijkheden die nu echter worden gegeven, namelijk een oppervlakte van 140-150 m2 met een kap tot 60o en daarnaast de oprichting van bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak acht de Commissie erg ruim. De Commissie dringt er bij uw college op aan om u nogmaals te bezinnen op de wijze van realisering van dit deel van het plan "Waterfront", op grond waarvan idealiter de woningen zouden moeten verdwijnen. Als daadwerkelijke sanering echt onmogelijk is dan zal een toets moeten plaatsvinden tussen de waarden van het gebied en de uitbreidingsmogelijkheden op grond van de bestemming.
* In tegenstelling tot wat wordt gesteld op blz. 25 van de toelichting acht de Commissie het wel van belang het terrein met de bestemming 'cultuurgrond' een mede op behoud van natuurwaarden gerichte bestemming te geven (Cultuurgrond met natuurwaarde). Een tweetal hoekjes van het terrein (aan de oostkant) verdienen zelfs de bestemming natuurgebied, conform de feitelijke situatie. Anderzijds zou de westelijke tip van het terrein (aangrenzend aan Victoria) wel een bij Victoria aansluitende

bestemming mogen krijgen, bijvoorbeeld te benutten voor een goede groenvoorziening. Het terrein is vergraven en verruigd en wordt gebruikt als opslag van bouwstoffen etc.

In de plantoelichting wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek dat is opgenomen bij het bestemmingsplan buitengebied. Dit onderzoek dient, zonodig geactualiseerd, toegevoegd te worden aan dit bestemmingsplan, voorzover van toepassing.

Categorie III (Kwaliteitsopmerkingen)

* De windmolen en de zonnecollectoren bij de Hogere Zeevaartschool zijn in het plan onder het overgangsrecht gebracht. De Commissie vraagt zich af welk actief beleid het gemeentebestuur gaat voeren om tot amovering in de planperiode te komen en indien dit niet mogelijk is of het mede bestemmen niet mogelijk is.

* Het fietspad langs de dijk, ten zuiden van het Grootduin, loopt langs de dijk verder door in oostelijke richting dan op de kaart is aangegeven. Nog verderop gaat het fietspad over in zandpad die doorloopt tot aan de Nieuwedijk. Fietspad zowel als zandpad zouden apart bestemd kunnen worden. De laatste conform de bestaande situatie als onverharde weg.

Zoals eerder vermeld mist het plan aandacht voor het aspect groenvoorziening. In dit verband zou de commissie nog speciaal aandacht willen vragen voor meer groen nabij de entree van de Jeugdherberg de entree bij Victoria en het terrein bij Victoria zelf. Dit laatste gebouw steekt erg diep het visueel open gebied in en zou met name bij nieuwbouw wel enige aankleding verdienen.

* Uit een oogpunt van plansystematiek is de spreiding van artikel 11 wijzigingen over twee artikelen ongewenst.

* Genoemde wijzigingsbevoegdheden behoeven ingevolge artikel 11 lid 8 WRO t.z.t. niet de goedkeuring van G.S.

Specifieke algemene verklaring van geen bezwaar

De door de Commissie ingebrachte standpunten geven de afdeling Gemeentelijke Plannen aanleiding bij G.S. te bevorderen dat voor het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven, uitgezonderd de volgende planonderdelen:
- de beide mogelijkheden voor hotelbouw aan de Dellewal;
- de woningbouw mogelijkheden ten westen van de zeevaartschool;
- de woonbestemmingen in het Grootduingebied;
- het plandeel met de bestemming 'cultuurgrond'

In overleg met de heer Hoogeveen is besloten tot schriftelijke afdoening. Uiteraard is de Commissie gaarne bereid om het overleg met u voort te zetten, indien daaraan uwerzijds behoefte bestaat.

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Gemeentelijke Plannen,

(ir. G. Kiestra)

NV PROVINCIAAL ENERGIEBEDRIJF FRIESLAND

4

UW BRIEF VAN	11 mei 1992	BURO VIJN BV
UW KENMERK	486/FB	T.A.V. DE HEER F.G. MOL
ONS KENMERK	10613	POSTBUS 81
BEHANDELD DOOR	mr. E.A.J. Menkehorst	9062 ZJ OENTSJERK
TELEFOON 058-	676232	
DATUM	18 juni 1992	

ONDERWERP Bestemmingsplan West-Terschelling Waterfront Oost (Dellewal).

Geachte heer Mol,

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief delen wij u mede dat uw ontwerp-bestemmingsplan West-Terschelling Waterfront Oost ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
de econ. directeur,

POSTBUS 413
8901 BE LEEUWARDEN
TEL. 058-676767
TELEFAX 058-676597

TS-18-6/9

Hoofdkantoor
Melkemastate 2
8925 AP Leeuwarden

postbus 400
8901 BE Leeuwarden
Postbank 825020
Amro Bank 45.00.35.107
telefoon 058-945594
telefax 058-945300

waterleiding friesland

Buro Vijn b.v.
Postbus 81
9062 ZJ OENTSJERK

uw kenmerk 487/FB

Leeuwarden, 1 juni 1992

ons kenmerk 92/4523 DS-AZ/rf

doorkiesnr. 945325
R. Klopstra

onderwerp Bestemmingsplan West-Terschelling
Waterfront-Oost (Dellewal)

Geachte dames en heren,

Wij ontvingen uw brief van 11 mei jl. met bijgevoegd bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan.

Dit ontwerp-plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voor toezending van dit ontwerp-bestemmingsplan zijn wij u erkentelijk.

Hoogachtend,

Waterleiding Friesland

directeur

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
Telefoon 033-634233

6.

ROB

dir. prof. dr. W.J.H. Willems

nummer 92.349 Mz/mk
uw brief 11-05-1992 kenm. 491/FB
onderwerp bestemmingsplan West-Terschelling Waterfront-Oost (Dellewal)

Buro Vijn BV
T.a.v. F. van der Bij
Postbus 81
9062 ZJ Oenkerk

Amersfoort, 25 mei 1992

Geachte heer Van der Bij,

Naar aanleiding van bovengenoemd bestemmingsplan kunnen wij U meedelen dat dit ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.
Het plan zenden wij U bijgaand retour.

Hoogachtend,

Mevr. M.C. Kraus,
onderafd. Monumentenzorg.

bijlagen - best. plan West-Terschelling Waterfront-Oost (Dellewal)

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	
S.Z.	

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
van Terschelling.

betreft: voorontwerp van het bestemmingsplan
West-Terschelling Waterfront Oost (Dellewal)

West Terschelling, 26 mei 1992.

Geacht College,

In aansluiting op hetgeen namens ons werd medegedeeld tijdens de hoorzitting op 18 mei j.l. over het bovengenoemde voorontwerp bevestigen wij hierbij:

dat onze standpunten zoals deze werden vastgelegd in onze brief naar aanleiding van het rapport Waterfront dd 19 april 1991 en in ons bezwaarschrift in het kader van de art. 19 procedure samenhangend met de bouwplannen van bouwbedrijf Kats dd 13 januari 1992 na kennisneming van dit voorontwerp ongewijzigd blijven.

Voorts delen wij U mede dat wij moeite hebben met de in dit voorontwerp opgenomen bestemmingswijzigingen en plannen in het gebied ten Oosten van het huidige hotel Skylge, zoals hotelbouw op de plaats van de huidige bar-dancing Dellewal en de beide woningen ten Oosten daarvan, de plannen met Duinroosje en met de gemeentewoning gelegen op Groot Duin.

met de meeste hoogachting,

de bewoners van de
Burgemeester van Heusdenweg.

voor de handtekeningen zie de bijlagen die een onverbrekelijk geheel vormen met deze brief.

HANDTEKENINGENLIJST VAN BELANGHEBBENDEN

behorend bij en een geheel uitmakend van de brief aan het College van Burgemeester en Wethouders van Terschelling d.d. 26 mei 1992.

naam	bew/eig.	handtekening	adres
N. S. Wortel	eig		Burg. v. Heusdenweg 31
H. H. Roos	eig.		Burg. v. Heusdenweg 24
			Burgm. v. Heusdenweg 19
M. J. Vlijm de Jong			B. v. Heusdenweg 19
	eigenaar	N. Spanjer	B. v. Heusdenweg 27
R. Loegdhagen	eigenaar		Burg. v. Heusdenwg. 21
G. Roos	huurder		Burg. v. Heusdenweg 20
	huurder		Dellewal 14
	eigenaar		Burg v. Heusdenweg 23
	eigenaar		Burgm. v. Heusdenweg 30
			Burgm. v. Heusdenweg 29
J. WEVER	EIGENAAR		
J. G.			
E. Mellesdiekstra			Burgm. v. Heusdenweg 25
	huurder		Burg. VAN HEUSDENWEG 22

HANDTEKENINGENLIJST VAN BELANGHEBBENDEN

behorend bij en een geheel uitmakend van de brief aan het College van Burgemeester en Wethouders van Terschelling d.d. 26 mei 1992.

naam	bew/eig.	handtekening	adres
Willem Dijkstra Cew.			Kerkwal 13.
W. v.d. Wiesta	mede eigenaar		Burg. v. Heusdenweg 32
[illegible]	eig.		Burg. v. Heusdenweg 20.
Y. Hiddinga			

4

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
10 JUNI 1992

1091

S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	
S.Z.	

STICHTING ONS SCHELLINGERLAND

secretariaat: H.G. van Weeren-Keur,
Longway 5,
8881 CM Terschelling-West.

9 juni 1992.

betreft: voorontwerp bestemmingsplan
Waterfront-Oost (Dellewal).

Aan burgemeester en wethouders
van de gemeente Terschelling.

Geacht college.

Bijgaand treft u onze schriftelijke reactie aan op het met ingang van 11 mei j.l. ter inzage gelegde voorontwerp van het bestemmingsplan West-Terschelling Waterfront-Oost (Dellewal).
Wij hopen, dat onze reactie u aanleiding geeft het ontwerp op een aantal onderdelen bij te stellen.

Namens het bestuur, hoogachtend,

H.G. van Weeren-Keur, secretaris.

bijlage: 1.

STICHTING ONS SCHELLINGERLAND

betreft: inspraakreactie
voorontwerp bestemmingsplan
Waterfront-Oost (Dellewal). 9 juni 1992.

I. Plankaart.

Tijdens de hoorzitting op 18 mei j.l. hebben wij reeds verzocht om in verband met de grote hoogteverschillen in het plangebied voor de leesbaarheid op de plankaart enkele "noord-zuid"doorsneden toe te voegen, zodat de consequenties van de in het plan toe te laten bouwhoogtes beter vallen te doorzien.
Wij denken daarbij met name aan terreinprofielen van het gebied tussen Burgemeester van Heusdenweg en de jachthaven ter hoogte van de bouwstrook voor nieuwe woningen aan de Dellewal en ter hoogte van de hotelaccommodaties Kats en Rijf.
Tevens zal de plankaart aan duidelijkheid winnen indien op verscheidene punten de hoogte van het maaiveld boven NAP wordt aangegeven.
Wij zullen het op prijs stellen indien u de plankaart in bovenbedoelde zin wilt aanvullen.

II. Bestemmingen.

a. Woningbouw Dellewalgebied.

In onze reactie van 22 april 1991 op de beleidsnotitie Waterfront West-Terschelling hebben wij gesteld, dat geen gewijzigde omstandigheden werden aangevoerd, die nu bebouwing rechtvaardigen in afwijking van het indertijd genomen Koninklijke besluit.
Volgens uw reactie op de inspraak zouden de aanleg van de passantenhaven en de plaatsing van de zonnecollectoren een heroverweging rechtvaardigen.
Naar onze mening mag de aanleg van de jachthaven niet als argument voor verdere bebouwing op het plateau worden gehanteerd, terwijl het argument van de zonnecollectoren zeker niet meer

-geldt-

geldt omdat deze inmiddels zijn wegbestemd en zullen worden verwijderd wegens beëindiging van het experiment.
Volgens hoofdstuk 4, onderdeel A van de ontwerp-toelichting zal invulling met een beperkt aantal woningen in een laag blijvend open patroon kunnen bijdragen tot een ruimtelijke versterking van het beeld ter plaatse.
Bebouwing heeft volgens ons echter tot nadelig gevolg, dat de groene long wordt versmald en dat dit gedeelte van de Dellewal zich nadrukkelijker als gebouwde omgeving zal presenteren waardoor verder afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijk natuurlijke karakter van het gebied.
Indien in de voorgestelde bouwstrook woningen met kap zullen worden gebouwd, dan zullen deze naar onze mening te veel "naar voren komen" en ook van beneden af zichtbaar zijn.
Mocht besloten worden tot woningbouw ter plaatse dan zou in de voorschriften toch in ieder geval moeten worden vastgelegd, dat slechts 4 à 5 woningen in open patroon met platte afdekking en zonder vrijstaande bijgebouwen kunnen worden opgericht.

b. Zeevaartschool.

Indien de zonnecollectoren worden verwijderd zal de strook tussen schoolgebouw en straat kunnen worden ingericht voor parkeren op eigen terrein.

c. Hotel Schylge.

Zoals u weet beschouwen wij de hotelbouw ter hoogte van het huidige hotel Schylge als uiterste afronding van de bebouwde kom aan de Burgemeester van Heusdenweg.
Het ontwerp-bestemmingsplan is nu geheel toegesneden op het bouwontwerp Kats. Wij kunnen niet goed overzien of plankaart en voorschriften voldoende waarborgen bieden voor een aanvaardbare bebouwing indien het huidige bouwplan niet zou worden gerealiseerd.

d. Amusementsgebouw Dellewal.

Uit de omstandigheid, dat u voornemens bent met toepassing van artikel 19 WRO medewerking te verlenen aan het weer geschikt maken van gebouw Dellewal voor gebruik als bar-dancing, leiden wij af dat van wijziging naar Horecadoeleinden II binnen de planperiode geen sprake zal zijn. Het bestemmingsplan blinkt op twee gedachten.

Wij handhaven onze mening, dat op deze lokatie geen (appartementen)hotel dient te kunnen worden gebouwd, zeker niet met 3 bouwlagen. Een hoogte van 9.00 m is bovendien onaanvaardbaar omdat dan door het gebouw het vrije uitzicht van het achterliggende duinplateau over het wad zal worden belemmerd.
Overigens is de differentiatie in een westelijk gedeelte van 3 bouwlagen en een oostelijk gedeelte van 2 bouwlagen niet in artikel 6 lid G van de ontwerp-voorschriften vastgelegd.

e. Dellewal 13/14.

Wij geven de voorkeur aan een woonbestemming in een bouwklasse, die is toegesneden op de bestaande toestand. De huidige bebouwing is niet storend in het landschap.
De in artikel 16 opgenomen wijzigingsbevoegdheid stuit, zoals uit het voorgaande deel van onze opmerkingen volgt, bij ons op ernstige bezwaren. Hier dient geen bestemming Horecadoeleinden II tot stand te kunnen worden gebracht. Het terrein dient van nadrukkelijker bebouwing gevrijwaard te blijven in verband met de ligging aan de voet van het Grootduincomplex.
Overigens merken wij op dat de bepaling, dat na wijziging de hoogte van een gebouw ten hoogste 9.00 m zal bedragen, in strijd is met het gestelde in hoofdstuk 4, onder c, ad 2 van de toelichting, dat het oostelijke deel van de bebouwing uit niet meer dan 2 bouwlagen zal mogen bestaan.

f. Wisselwoning Grootduin.

Wij vinden het onbegrijpelijk, dat wordt voorgesteld de wisselwoning op het Grootduin, die tot nu toe onder de overgangsbepalingen viel, een bestemming "Woondoeleinden" te geven.
Het bestaande huis is gelukkig enigszins vergroeid met het duin en komt daar niet bovenuit. Zelfs bouwklasse 1 maakt echter ter plaatse een veel forsere woning met hoge kap mogelijk, die ook afbreuk zal kunnen doen aan de skyline.
Indien het huidige bouwwerk aan z'n eind is dan moet dit worden geamoveerd. Mocht de behoefte aan een wisselwoning blijven bestaan dan dient deze niet in dit natuurgebied te worden gebouwd.
Voor de gemeente bestaat geen enkele noodzaak, noch een privilege, om op deze gevoelige plaats een positieve woonbestemming te leggen; de overgangsbepalingen bieden voor voorlopige handhaving van de wisselwoning voldoende ruimte.

-g.-

g. Duinroosje.

Het bestaande huis heeft afmetingen, die het tot een ondergeschikt accent maken aan de voet van het Grootduin.
Wij zouden het uit landschappelijke overwegingen betreuren als hier ten gevolge van het ruime bouwvlak van 150 m² en forsere woning zou worden gebouwd. De grootte van het bouwvlak dient hier naar onze mening beperkt te worden tot ongeveer het oppervlak van het bestaande huis (90 m²).

h. Internaat Victoria.

Helaas is de met toepassing van artikel 19 WRO gerealiseerde uitbreiding van het internaat van de zeevaartschool in landschappelijk opzicht van vele punten af gezien toch een teleurstelling.
Wij stellen voor ter verzachting langs de noordzijde van het gebied met de bestemming "Woonhuizen" te voorzien in een bestemming ten behoeve van de aanplant van een windsingel van hoog opgaand hout (b.v. populieren) evenwijdig aan de lengterichting van het gebouw.

i. Camping Dellewal.

Dit kampeerterrein is grotendeels ingericht voor de plaatsing van kampeermiddelen, waaronder inmiddels ook stacaravans. Op een gedeelte van het terrein is met toepassing van artikel 19 WRO reeds gebruik gemaakt van de door de gemeente geopende mogelijkheid zomerhuizen te bouwen. Wij hebben waardering voor de wijze waarop dat gebeurd is.
In artikel 7 van de ontwerp-voorschriften ontbreekt naar onze mening ten onrechte een speciale regeling inzake de plaatsing van stacaravans, die ook gebouwen zijn. Ook de ontwerp-toelichting bevat geen passage omtrent de toelaatbaarheid van stacaravans, toegespitst op dit terrein.
Artikel 7 lid D biedt in beginsel de mogelijkheid het kampeerterrein voor een nog groter deel of zelfs geheel met zomerhuizen te bebouwen. Hoewel hiertegen in dit geval volgens ons geen bezwaar behoeft te bestaan, wijzen wij er op, dat ook op dit punt een beoordeling van de ruimtelijke consequenties in de toelichting ontbreekt. Gerefereerd wordt slechts aan de beleidsuitgangspunten betreffende de totale spreiding van kampeermiddelen.
Wij betwijfelen voorts of de opgenomen vrijstellingsregeling ex

artikel 15 WRO voldoende waarborgen biedt voor een goede afweging van de ruimtelijke gevolgen tegen het belang bij de oprichting van zomerhuizen, nu toetsingscriteria voor de toepassing in het ontwerp-plan ontbreken.
Gezien de overwegingen op bladzijde 11 van het Koninklijke besluit van 11 mei 1992 betreffende het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) verzoeken wij u de regeling van de bestemming "Kampeerterrein", alsmede de toelichting daarop, nader te bezien en aan te vullen.

W.

1081

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	X
S.Z.	

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
0 9 JUNI 1992
Tom H/o

Bezwaarschrift

5 juni 1992:

J. C. Rijf
Europalaan 17
Terschelling West.

Aan de Raadsleden der Gemeente Terschelling

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen een gedeelte van het nieuwe bestemmingsplan Dellewal Waterfront Oost
Als eigenaar van de grond grenzende aan het perceel waar thans hotel Schylge staat ben ik tegen de uitbreiding in oostelijke richting van dit hotel omdat het te dicht op de perceelsgrens wordt gebouwd en het te massaal is en waardoor ik overlast en schade aan mijn eigendom verwacht
Wel blij ben ik dat voor mijn grond de mogelijkheid wordt open gehouden voor appartementenbouw van twee en drie bouwlagen, en hoop daar dit gebruik van te kunnen maken.

Hoogachtend

11

Terschelling 9 juni 1992.

BEZWAARSCHRIFT.

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
10 JUNI 1992
1092

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	
S.Z.	

M.Rijf.
Cyprianstraat 21.
8881 CS. West-Terschelling.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Terschelling.

Als rechtstreeks belanghebbende in de kwestie Waterfront Oost 11.mei 1992, heeft ondergetekende bezwaar dat de Gemeente afstand doet van gronden uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied natuur met landschappelijke-waarden, ten gunste van Bouwbedrijf Kats BV, voor de uitbouw van een kolossaal hotel Skylge.
Wat bij doorgang, enorme omgevingsproblemen zal veroorzaken, en het landscha zal ontsieren.
Uit de hoorzitting met toelichting op 18.mei 1992. is gebleken dat er geen duidelijke regels zijn gesteld voor de ontgronding - damwand - vervoer - opslag - gebruik voetpad - schadeaansprakelijkheid en dergelijke tijdens de sloop en bouwtijd.
Verder wil hij memoreren dat er in een vroeg stadium van de ontwikkeling op west, de lintbebouwing aan de van Heusdenweg is stopgezet, alsmede de ontgronding van de duinen ten westen en ten oosten van de bebouwde kom.

Op het bouwrijp maken van het plan Kats is een duingrond verplaatsing nodig van naar schatting meer dan 28000, m^3 uit het gebied met landschappelijke waarde, dat onomkeerbaar is.
Het is duidelijk dat in deze de politiek beslist, maar als in de ledenvergadering van de v.v.d, de meerderheid tegen de grootschalige bouw is, en raadslid Cnossen het Dellewal niet wil verpesten, maar alleen zijn eigen straatje schoonveegt en raadslid P.Smit die zogenaamd tegen is op het cruci moment niet aanwezig is, dan is er wel iets mis, en zou de balans bij een volgende verkiezing best eens de andere kant kunnen omslaan.

Ondergetekende ervaart het namelijk nu al als een rechtsongelijkheid, dat voor zijn kavel E.1011 te Midsland aan Zee in het bestemmingplan buitengebie natuur binnen het gebied dat het structuurplan 1974 heeft aanbevolen voor opvangzone voor dagrekreatie met alle daarbij behorende voorzieningen, geen standplaatsvergunning kan worden verleend voor een verkooppunt van kleine eetwaren.
En als motief voor die weigering o.a, dat men zuinig moet zijn op dit natuur gebied, en men het landschap niet wil ontsieren.
Terwijl juist daar sprake was van een kwaliteitsverbetering welke het landsc beslist niet zou ontsieren, maar meer beschermen tegen een oneigenlijk gebruik.
Er is kans dat hier sprake is van precedentwerking van twee uitersten in omvang. Misschien dat dan ook verdere stappen in overweging worden genomen als er niet in redelijkheid een bevredigende oplossing kan worden gevonden.

Met hoogachting,

CAMPING - KAMPEERBOERDERIJ

Dellewal

Burg. v. Heusdenweg 42

Corr. adres: Burg. v. Heusdenweg 10
8881 EB West-Terschelling

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
10 JUNI 1992
1093

Aan B. en W. der
Gemeente Terschelling,
Burg. van Heusdenweg 10 a,
8880 AA, Terschelling-West.

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	K
S.Z.	

Terschelling, 9 juni 1992.

Geacht College,

Naar aanleiding van de publicatie van het bestemmingsplan "Waterfront Oost" (Dellewal) willen wij hierbij graag gebruik maken van de mogelijkheid tot reageren t.a.v. de bestemming van perceel nrs. 2800 en 2802.

In het plan wordt dit perceel een bestemming gegeven "doeleinden van sport en recreatie"; dit ten behoeven van de gasten verblijvende op onze camping.

Gaarne zouden wij een wijziging zien van genoemde bestemming naar de bestemming kampeerterrein.

Als argumentatie willen wij graag aanvoeren:

- de grond zo doelmatig mogelijk te willen gebruiken
- de gasten meer ruimte en dus kwaliteit te bieden
- de exploitatie rendabeler te maken
- het perceel wordt al meer dan 15 jaar voor sport en recreatie gebruikt en is in die hoedanigheid al die tijd onderdeel geweest van ons kampeerbedrijf
- het perceel grenst direct aan onze camping.

Volgens onze informatie zijn in het recente verleden ook enkele kampeerterreinen op ons eiland door aangrenzende percelen percelen vergroot.

CAMPING - KAMPEERBOERDERIJ

Dellewal

Burg. v. Heusdenweg 42

Corr. adres: Burg. v. Heusdenweg 10
8881 EB West-Terschelling

Terschelling,

Hierbij willen wij graag noemen:

- de uitbreiding van camping Nieuw - Formerum met 1 Ha.
- perceel I 858 waarin de bestemming van het terrein gewijzigd werd van landbouwgrond (met de mogelijkheid tot wijziging naar grond met dagrecreatieve voorzieningen) naar campinggrond.

Daarnaast is gebleken dat de Kroon bereid is gronden tot campings te bestemmen hetgeen bleek bij perceel I 316 te Formerum - Noord.
Dit perceel is van agrarische grond bestemd tot campinggrond, zelfs met de mogelijkheid voor de bouw van bungalows.
In het plan geeft de gemeente aan (Hoofdstuk 5 "Planbeschrijving" op blz. 22) dat het gemeentelijk beleid is gebaseerd op het bieden van kwaliteitsverbetering en uitbreidings mogelijkheden aan bestaande functies, waar onder genoemd camping Dellewal.
Door wijziging van de bestemming naar kampeerterrein kunnen wij beter inspelen op de marktontwikkeling en investeren in de kwaliteitsverbetering die de gemeente zo voorstaat.
Hopende op Uw zeer gewaardeerde medewerking, verblijf ik,

Hoogachtend,

O. de Hek.

CAMPING - KAMPEERBOERDERIJ

Dellewal

Burg. v. Heusdenweg 42

Corr. adres: Burg. v. Heusdenweg 10
8881 EB West-Terschelling

Aan B. en W. der Gemeente Terschelling,
Burg. van Heusdenweg 10 a,
8880 AA, Terschelling-West.

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
10 JUNI 1992
1094

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	K
S.Z.	

Terschelling, 9 juni 1992.

Geacht College,

Naar aanleiding van de publicatie van het bestemmingsplan "Waterfront Oost" (Dellewal) willen wij hierbij graag gebruik maken van de mogelijkheid tot reageren t.a.v. de perceelbegrenzing (perceel no. 3314).

Naar onze mening is deze begrenzing onjuist weergegeven op de kaart behorende bij het plan.

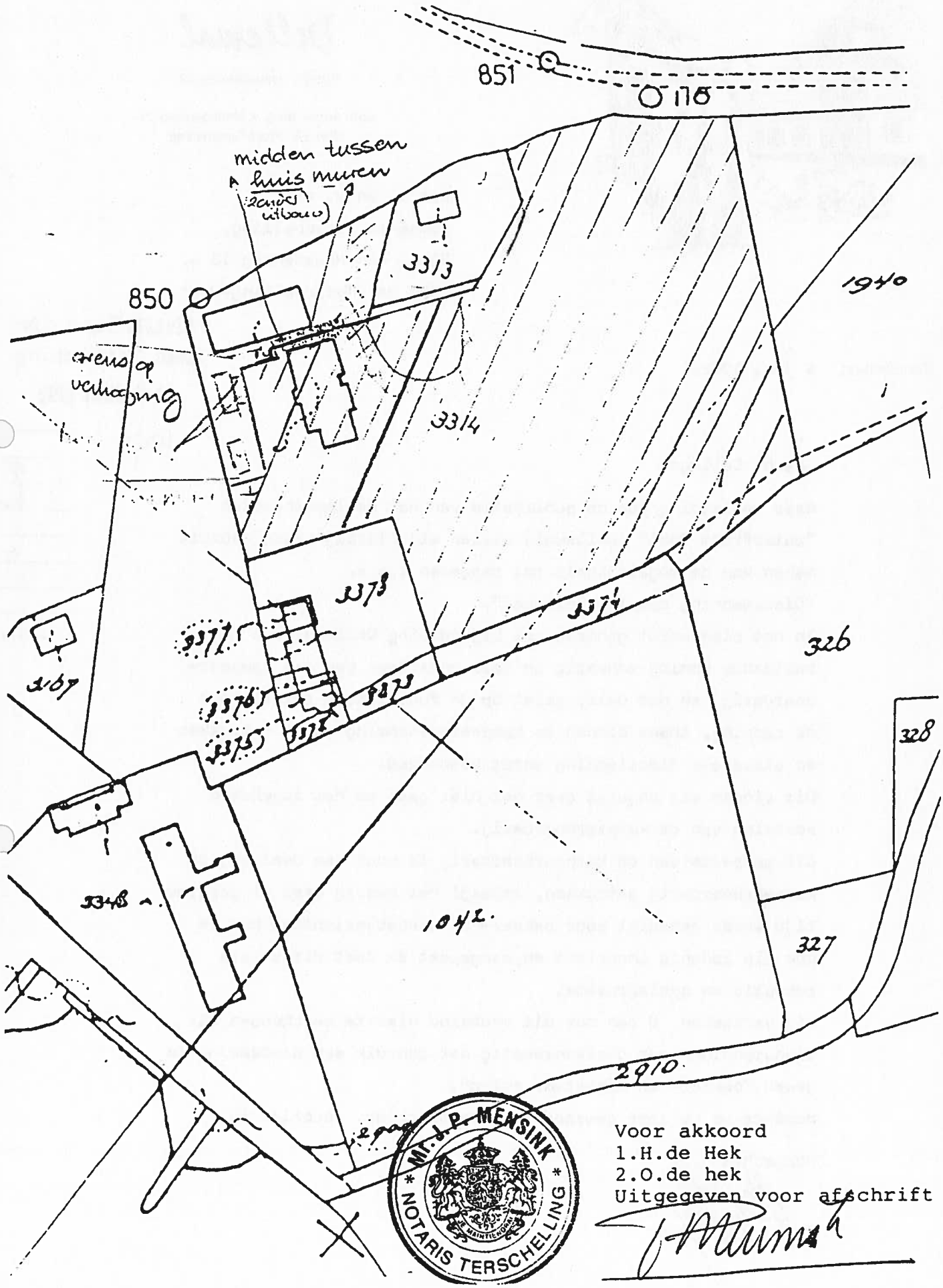
Ter verduidelijking treft U hierbij een copie aan met daarop de juiste perceelbegrenzing, behorende bij de transport-akte d.d. 4 november 1988.

Voor verdere inlichtingen verwijzen wij U naar het kadaster.

Hopende op Uw zeer gewaardeerde medewerking, verblijf ik,

Hoogachtend,

O. de Hek.



Voor akkoord
1.H.de Hek
2.O.de hek
Uitgegeven voor afschrift

CAMPING - KAMPEERBOERDERIJ

Dellewal

Burg. v. Heusdenweg 42

Corr. adres: Burg. v. Heusdenweg 10
8881 EB West-Terschelling

Aan B. en W. der
Gemeente Terschelling,
Burg. van Heusdenweg 10 a,
8880 AA, Terschelling-West.

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
10 JUNI 1992

1095

Terschelling, 9 juni 1992.

Geacht College,

Naar aanleiding van de publicatie van het bestemmingsplan "Waterfront Oost" (Dellewal) willen wij hierbij graag gebruik maken van de mogelijkheid tot reageren t.a.v. "Dienstwoning camping Dellewal".
In het plan wordt genoemd dat bij camping Dellewal een bestaande woning aanwezig is (als onderdeel van een kampeerboerderij) en dat deze, gelet op de functionele relatie met de camping, thans binnen de kampeerbestemming wordt getrokken en aldus als dienstwoning wordt beschouwd.
Dit vinden wij onjuist daar het hier gaat om het zogeheten vooreind van de kampeerboerderij.
Dit gedeelte van de kampeerboerderij is voor een deel bij de kampeerboerderij getrokken, terwijl het overig deel al geruime tijd wordt gebruikt voor beheer- en dienstverlening. Het is ook als zodanig ingericht en aangepast en doet dienst als receptie en opslagruimte.
Wij verzoeken U dan ook dit vooreind niet te beschouwen als dienstwoning maar overeenkomstig het gebruik een bestemming te geven "beheer- en dienstverlening".
Hopende op Uw zeer gewaardeerde medewerking, verblijf ik,

Hoogachtend,

O. de Hek.

17

Terschelling 9 juni 1992 :

Geacht college;

Erkentelijk voor de informatie, die U mij verstrekte ten aanzien van uw plannen voor de herziening van het bestemmingsplan " West Terschelling / Waterfront Oost," (Dellewal) bericht ik U het volgende.

Toekomstige bebouwing:

Tijdens de hoorzitting op 18 mei 1992 j.l., waarin voornoemd onderwerp aan de orde was, heb ik wethouder Heere de vraag gesteld of de in de bestemmingsvoorschriften bedoelde, en mogelijke bebouwingswand, de elders vermelde beeldbepalende en beeldversterkende kwaliteit, tot gevolg zou hebben en versterking van de landschappelijke kwaliteit zou hebben.

Met het hierop verkregen antwoord: " Wij vinden bunkerwoningen lelijk ! " ben ik niet tevreden en ik veronderstel, dat dit antwoord, ook in meer procedurele zin, niet toereikend zal zijn.

Noch persoonlijk noch inhoudelijk kan ik mij in uw formuleringen vinden en verzoek ik u dan ook tot nadere overweging of argumentatie van uw standpunt te komen. Gezien het uitdrukkelijke effect, die de beoogde bebouwingswand op de omzoming van het landschap en de baai zal hebben, lijkt mij nadere bezinning gewenst.

Het belang van de lokatie, de consequenties voor het totale beeld van het eiland vanaf de Waddenzee en de in de voorgestelde wijze van bestemming aangegeven onzekerheid ten aanzien van het uiteindelijke volume, het gebruik en de verschijningsvorm, lijken mij niet met elkaar in evenwicht.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 16 van voornoemd bestemmingsplan :

Geen enkele onduidelijkheid is er ten aanzien van het huidige gebruik van de bedoelde woningen. Andersom wordt de huidige bewoners op geen enkele wijze duidelijkheid of zekerheid verschaft ten aanzien van hun toekomstverwachtingen en mogelijkheden op de onderhavige lokatie.

In de tweede plaats blijkt mij uit de stukken, dat momenteel op geen enkele wijze spoed en/of haast geboden is aangezien een realisator van het beoogde bestemmingsinvulling ontbreekt en het merendeel van de betrokken percelen niet door derden in eigendom is verworven.

Ik vraag mij dan ook af om welke reden reeds nu een zo verreikende wijzigingsbevoegdheid wordt gearrangeerd, zonder dat op enige wijze onze belangen daarin worden gerespecteerd.

Mij dunkt, dat een dergelijke afweging tussen publiek en privaat belang bij uitstek dient plaats te vinden in het kader van een formele herziening van het bestemmingsplan wat nu gelet op het vorenstaande nog niet mogelijk is. Juist met het oog daarop lijkt mij de door U voorgestelde wijzigingsbevoegdheid op deze wijze volstrekt onacceptabel en onnodig.

In het vertrouwen dat U hiervan goede nota neemt en een en ander ter tafel zult nemen in besprekingen met de Raad en Raadscommissies, tekenen wij, in afwachting van uw berichten,

hoogachtend;

Mevr. S. van der Meij Dellewal 13

Fam. F. Kloosterhuis, Dellewal 14

INGEKOMEN
Gem. Terschelling
11 JUNI 1992
1/08

B	
S	
A.Z.	
Fin.	
G.W.	
B.Z.	

Amusementsgebouw DELLEWAL B.V.
Dellewal 12
8881 EG Terschelling West

Aan het College ve Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Terschelling
Postbus 14
8880 AA Terschelling West

Terschelling 10 juni 1992

Geacht College,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de voornemens van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Terschelling om in het voorontwerp van het bestemmingsplan West Terschelling Waterfront-Oost [Dellewal] medewerking te verlenen aan het bouwplan van de BV Kats.
De bouw van een hotel op het nu in gebruik zijnde perceel is voor ons geen probleem, maar tegen de uitbreiding in oostelijke richting op natuurgebied maken wij bezwaar.

De mogelijkheid om op lokatie DELLEWAL via een wijzigingsprocedure een appartementenhotel te mogen bouwen vinden wij zeker een uitbreiding van onze toekomstmogelijkheden.

Namens de BV Dellewal,

M. Rijf.

I.C.Rijf

C. Rijf.