

Beleidsregels afwijken bestemmingsplan West— Terschelling Waterfront— Oost (Dellewal) en beheersverordening Natuurgebieden (De Tiger)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling;

In overweging genomen dat:

Het wenselijk is om in beleidsregels vooraf invulling te geven aan onze bevoegdheid om in afwijking van de regels in het bestemmingsplan West— Terschelling Waterfront— Oost (Dellewal) en beheersverordening Natuurgebieden (voor zover het betreft De Tiger), een omgevingsvergunning te verlenen dan wel te weigeren zodat:

1. het voor de gemeenteraad inzichtelijk is binnen welke kaders het college invulling geeft aan haar bevoegdheid om af te wijken van de regels uit het betreffende bestemmingsplan en van de betreffende beheersverordening;
2. burgers, ondernemers en adviseurs vooraf meer inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van een initiatief;
3. snellere besluitvorming kan plaatsvinden en op efficiënte wijze een inhoudelijke afweging over initiatieven kan worden gemaakt.

In de beleidsregels is bepaald onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders toepassing geeft aan haar bevoegdheid om af te wijken van de regels in de genoemde plannen.

Het gaat hier om gevallen bedoeld in:

- artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2° (kruimelafwijking) Wabo.
- artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3° (projectafwijking) Wabo.

Besluit:

Tot **vaststelling** van de *Beleidsregels afwijken bestemmingsplan West— Terschelling Waterfront— Oost (Dellewal) en beheersverordening Natuurgebieden (De Tiger)*.

1. Algemene bepalingen

1.1 Gebiedsbegrenzing

- a. Deze beleidsregels hebben betrekking op het plangebied zoals dat is aangegeven op de verbeelding behorend bij het Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018).

1.2 Toetsingskader

- a. Voor een aanvraag omgevingsvergunning die met toepassing van:
 - artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 2° (kruimelafwijking) Wabo of
 - artikel 2.12, eerste lid, onder a sub 3° (projectafwijking) Wabo,

in afwijking van de regels in het bestemmingsplan West— Terschelling Waterfront— Oost (Dellewal) en beheersverordening Natuurgebieden (voor zover het betreft De Tiger), kan worden verleend geldt als toetsingskader het

Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018), met inachtneming van het bepaalde in:

- de Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (versie 12 juni 2019) en
- de motie StayOkay zoals aangenomen op 9 juli 2019.

2 Locatie specifieke bepalingen

Voor de verschillende locaties hierna genoemd gelden, in aanvulling op of in afwijking van de algemene bepalingen in artikel 1, de volgende specifieke bepalingen:

2.1 Woonhuis op het Grootduin (Burgemeester van Heusdenweg 38)

- a. voor het woonhuis Burgemeester van Heusdenweg 38 op het perceel met de bestemming 'Wonen – 1', zoals aangegeven op de verbeelding van Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018), gelden de volgende bouwregels:

- in het woonhuis zijn maximaal 2 woningen toegestaan
- het woonhuis wordt binnen het bouwvlak gebouwd
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 meter
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter
- de dakhelling bedraagt maximaal 600
- behalve het bestaande bijgebouw zijn geen bijgebouwen en overkappingen toegestaan

2.2 Recreatiewoningen (Tigerpad 1 en 3)

Voor de recreatiewoningen Tigerpad 1 en 3 op het perceel met de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen 1', zoals aangegeven op de verbeelding van Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018), gelden de volgende bouwregels:

- er worden maximaal 2 recreatiewoningen gebouwd
- de recreatiewoningen worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak zoals aangegeven op de verbeelding van Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018)
- de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief de aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, zal maximaal 90 m² bedragen
- de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 2,50 m bedragen
- de dakhelling van een recreatiewoning zal ten hoogste 60 graden bedragen
- de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7 m bedragen
- vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zijn niet toegestaan.

2.3 Campus (Victoria, gebouw op palen en Commandeurswoning)

a. De gronden met de bestemming 'Wonen – Woongebouw' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kortdurend' en de gronden met de bestemming 'Wonen – 1' (voor betreft het perceel 't Land 6), zoals aangegeven op de verbeelding van Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018), kunnen worden gebruikt voor:

- Kortdurende bewoning
 - Tijdelijke bewoning
 - Permanente bewoning
 - Onderwijsdoeleinden
- Recreatieve bewoning is uitgesloten.

b. Er wordt op voorhand geen maximum gesteld aan het aantal eenheden bedoeld voor de verschillende vormen van bewoning. Het maximale volume van de gebouwen dat is toegestaan is bepalend voor het aantal eenheden.

c. Voor de bouwregels wordt verwezen naar artikel 13 (Wonen - Woongebouw) en artikel 11 (Wonen – 1) van de regels van het Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018)

2.4. Verkeersmaatregelen Hoofdweg

a. Aanpassingen aan de Hoofdweg, ter verbetering van de verkeersveiligheid, worden uitgevoerd op gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zoals aangegeven op de verbeelding van Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018).

b. Indien noodzakelijk worden aanliggende gronden met een andere bestemming gebruikt voor maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid.

3 Slotbepalingen

3.1. Inherente afwijkingsbevoegdheid

Gehandeld wordt in overeenstemming met deze beleidsregels tenzij dat voor de aanvrager van een omgevingsvergunning gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

3.2. afwijken van de beleidsregels

Het college zal niet eerder dan na consultatie van de raad in afwijking van deze beleidsregels een omgevingsvergunning verlenen.

3.3. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: *Beleidsregels afwijken bestemmingsplan West – Terschelling, Waterfront – Oost (Dellewal) en beheersverordening Natuurgebieden (De Tiger) 2020*

Terschelling, 17 september 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,

secretaris/directeur

J.H.M. Hermans-Vloedveld,
Burgemeester

TOELICHTING

1. Algemeen

Aanleiding

Op 9 juli 2019 heeft de raad ingestemd met de "Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o." als basis voor het op te stellen ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Kort daarvoor (29 mei 2019) had de Raad van State een streep gezet door de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS). Deze uitspraak heeft er uiteindelijk toe geleid dat het PAS-instrumentarium, om (de gevolgen van) stikstofdepositie in beschermde natuurgebieden terug te dringen, niet meer kan worden gehanteerd. Dit leidt tot problemen met betrekking tot de planvorming van het bestemmingsplan Dellewal.

Onder de werking van de PAS was depositieruimte beschikbaar voor activiteiten, zolang de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar (drempelwaarde) maar niet werd overschreden. Bij de uitvoering van de activiteiten, die het voorontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, wordt de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar niet overschreden. Significant negatieve effecten op de N2000gebieden konden daarmee worden uitgesloten. Een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming was, evenals een MER, daarom niet noodzakelijk.

Nadat de PAS buiten werking is gesteld moet voor elke toename van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige natuur in de N2000gebieden, als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, een passende beoordeling worden opgesteld. Volgens de Wet milieubeheer zijn bestemmingsplannen waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Er is berekend dat de activiteiten, die het bestemmingsplan Dellewal mogelijk maakt, een stikstofdepositie veroorzaken die groter is dan 0,00 N/mol/jaar. Dit betekent dat er voor het bestemmingsplan een passende beoordeling en MER moet worden opgesteld. Dit gaat een hoop tijd en geld kosten zonder dat op voorhand duidelijk is of, gezien de passende beoordeling en MER, het bestemmingsplan wel kan worden vastgesteld.

De vraag werd gesteld of een bestemmingsplan, in dit geval, wel het meest geschikte instrument is om de gewenste ontwikkelingen in het plangebied Dellewal en De Tiger te realiseren.

Op 28 mei 2020 besluit de raad het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. te gebruiken als toetsingskader voor initiatieven op Dellewal en De Tiger. Er wordt geen ontwerp bestemmingsplan gemaakt en in procedure gebracht.

De vergelijking kan worden gemaakt met de beleidsregels die worden toegepast om nieuwe woonruimte te realiseren. In die gevallen wordt ook geen bestemmingsplan opgesteld, maar bieden de beleidsregels een van de toetsingskaders op grond waarvan een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. wordt ook op die wijze gebruikt.

2. Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1.1 Gebiedsbegrenzing

In artikel 1.1 wordt verwezen naar de verbeelding met daarop de grenzen van het plangebied. De beleidsregels zijn alleen van toepassing voor activiteiten die binnen de begrenzing van het plangebied plaats vinden.

Artikel 1.2 Toetsingskader

Als voor een activiteit een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd wordt een aanvraag eerst getoetst aan het geldende bestemmingsplan. In dit geval gaat het dan om het bestemmingsplan West—Terschelling, Waterfront—Oost (Dellewal) of de beheersverordening Natuurgebieden. Kan de omgevingsvergunning op grond van de regels in het bestemmingsplan of de beheersverordening worden verleend dan hoeft er niet getoetst te worden aan de beleidsregels. De activiteit is op grond van het geldende bestemmingsplan of de beheersverordening toegestaan.

De beleidsregels zien dus alleen op activiteiten die in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan en de beheersverordening. De activiteit wordt in dat geval getoetst aan het toetsingskader waar in de beleidsregels naar wordt verwezen. Als toetsingskader geldt in dat geval het Voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018), met inachtneming van het bepaalde in:

- de Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (versie 12 juni 2019) en
- de motie StayOkay zoals aangenomen op 9 juli 2019.

De Nota inspraak en overleg heeft op 9 juli 2019 de instemming van de raad gekregen. Op 27 mei 2020 besluit de raad het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. te gebruiken als toetsingskader voor initiatieven op Dellewal en De Tiger.

In de raadsvergadering van 9 juli 2019 is ook de motie StayOkay aangenomen. In de motie vraagt de raad het college "in te stemmen met de zienswijze" van de StayOkay. De strekking van de motie is dat de raad aan de StayOkay de ruimte biedt om een restaurant te exploiteren. Dat betekent dat ook aan gasten die niet in de StayOkay verblijven maaltijden kunnen worden verstrekt.

Artikel 2 Locatie specifieke bepalingen

De voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van de inspraakreacties, zoals die zijn opgenomen in de Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (versie 12 juni 2019) vragen in specifieke gevallen om een nadere uitwerking. Daar wordt in artikel 2 van deze beleidsregels invulling aan gegeven. Daarnaast hebben zich de afgelopen periode enkele ontwikkelingen voorgedaan die vragen om in specifieke gevallen af te wijken van het voorontwerp bestemmingsplan en de Nota inspraak en overleg. In artikel 2 zijn voor deze gevallen "locatie specifieke bepalingen" opgenomen.

Artikel 2.1 Woonhuis op Grootduin

Op het perceel Burgemeester van Heusdenweg 38 staat een woonhuis met daarin twee woningen. De regels in het voorontwerp bestemmingsplan bieden de ruimte om een woonhuis te bouwen met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een woonhuis met een bouwhoogte van 10 meter op deze plek heeft een grote impact op het landschap. In de raadsvergadering van 25 juni 2019 heeft het college aan de raad de toezegging gedaan de maximale bouwhoogte van het woonhuis op Grootduin terug te brengen naar 7 meter. Met de bepaling in artikel 2.1 wordt daar invulling aan gegeven.

De bepalingen in artikel 2.1 komen in de plaats van de regels in artikel 11.2.1 uit het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (versie 12 juni 2019).

Waar in artikel 2.1 wordt verwezen naar het bouwvlak wordt bedoeld het bouwvlak zoals dat is aangegeven op de verbeelding die hoort bij het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (versie 12 juni 2019).

Artikel 2.2 Recreatiewoningen (Tigerpad 1 en 3)

In de Nota inspraak en overleg is toegezegd om met Staatsbosbeheer in overleg te treden over de regeling voor de recreatiewoningen aan het Tigerpad. Dit overleg heeft plaatsgevonden. Zowel college als Staatsbosbeheer zijn van mening dat op deze plek ruimte is voor twee recreatiewoningen met een omvang zoals die ook in West aan Zee is toegestaan. De regeling in artikel 2.2 is hier op afgestemd.

Artikel 2.3 Campus (Victoria, gebouw op palen en Commandeurswoning)

De oude campusgebouwen en de Commandeurswoning zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente is in gesprek met verschillende partijen om een goede invulling te geven aan het **gebruik** van de panden. Daarbij wordt gedacht aan verschillende vormen van bewoning en onderwijs/educatie. De regels in het voorontwerp bestemmingsplan geven daarvoor te weinig ruimte. In de beleidsregels zijn de gebruiksmogelijkheden verruimd. Recreatieve bewoning blijft uitgesloten.

Voor de **bouwmogelijkheden** wordt wel aangesloten bij de regels zoals die zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Hoewel de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn biedt de regeling voldoende ruimte om duurzaamheidsmaatregelen uit te voeren.

2.4. Verkeersmaatregelen Hoofdweg

In samenspraak met de omwonenden zijn verschillende ontwerpen gemaakt die de verkeersveiligheid op de Hoofdweg moeten vergroten. Voor de beleidsregels zijn relevant : afslag bedrijventerrein, oversteek bunkermuseum en de bushalte StayOkay.

De meeste maatregelen zijn uitvoerbaar binnen de regels van het geldende bestemmingsplan en/of het voorontwerp bestemmingsplan. De verwachting is dat het definitieve ontwerp voor een klein deel

de grenzen van de verkeersbestemming overschrijdt. De beleidsregels bieden de ruimte om daar, in die gevallen, een omgevingsvergunning voor te kunnen verlenen.