



Onderwerp: Aanvraag tot vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling (concept ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling)

Jaar/nummer: 2023

In behandeling bij: Wethouder Van Essen

Voorstel

De aanvraag tot vaststelling van het bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling afwijzen.

Toelichting

Inleiding

Door de initiatiefnemer is een aanvraag ingediend tot vaststelling van het bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling. Deze aanvraag ziet op de herinrichting van de Margotstelling, gelegen in het duingebied tussen Midsland aan Zee en Formerum aan Zee. De beheersverordening Formerum aan Zee geldt voor dat gebied.

In de huidige situatie zijn enkele bunkers al tijden in gebruik als recreatieverblijf en deze zijn ook als zodanig bestemd. De initiatiefnemer wil daarnaast een deel van de andere bunkers gaan gebruiken als recreatieverblijf. Deze laatstgenoemde bunkers maken onderdeel uit van de bestemming “natuur”. Het gebruik van deze bunkers als recreatieverblijf is in strijd met de regels voor de bestemming “natuur”. Behalve de realisatie van recreatieverblijven worden in het ontwerp ook wandelpaden en loopgraven hersteld.

In dit raadsvoorstel wordt een belangenafweging gemaakt, met als grondslag een goede ruimtelijke ordening, zoals dat is vastgelegd in het ruimtelijk beleid van de gemeente Terschelling.

Motivatatie (belangenafweging)

Beleid uitbreiding aantal recreatieverblijven

De uitbreiding van het aantal recreatieverblijven past niet binnen de bestemming van het gebied, zoals deze is vastgelegd. Uitbreiding van het aantal recreatieverblijven, buiten de reeds daartoe vastgelegde bestemmingen, is in strijd met het ruimtelijk beleid van de gemeente Terschelling. Alleen in zeer uitzonderlijke gevallen wordt medewerking verleend aan het afwijken van het geldende beleid ten behoeve van de realisatie van nieuwe verblijfsrecreatie.

TS 25

In de toekomstvisie TS 25 is het beleid over recreatie en toerisme en de kernkwaliteiten van Terschelling op hoofdlijnen weergegeven. De gemeente wil ruimte bieden voor kwaliteitsverbetering in de toeristische sector, echter zonder daarbij afbreuk te doen aan de kernkwaliteiten (natuur, landschap, rust en ruimte en de beleving daarvan) van Terschelling. Vergroten van de capaciteit voor

verblijfsrecreatie, in afwijking van reeds vastgesteld beleid en bestemming, betreft geen kwaliteitsverbetering en sluit niet aan bij deze visie. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een Omgevingsvisie voor Terschelling, waarin de gemeenteraad de gelegenheid krijgt om opnieuw te bepalen wat de visie voor Terschelling is ten aanzien van onder meer toerisme. Het college acht het niet wenselijk om op deze discussie vooruit te lopen door de afwijking, zoals deze nu voor de Margot-stelling gevraagd wordt, toe te staan.

Precedentwerking

Hoewel verblijfsrecreatie in een bunker een nieuwe toevoeging aan het toeristisch product kan zijn, kan medewerking aan dit initiatief een precedent vormen voor ontwikkelingen bij andere aanwezige bunkers. Het besluit over dit concept ontwerp bestemmingsplan heeft daarmee mogelijk een verdergaand effect dan enkel voor deze locatie.

Natuur

In een eerdere versie van het plan was in de verplaatsing van het fietspad tussen Formerum aan Zee en Midsland aan Zee voorzien. Nu deze verplaatsing van de baan is, is er sprake geen sprake meer van natuurwinst.

Landschap, rust en ruimte

In ruimtelijk opzicht zijn West aan Zee, Midsland aan Zee en Formerum aan Zee drie afzonderlijke elementen in het duingebied. Midsland aan Zee en Formerum aan Zee liggen weliswaar op korte afstand van elkaar, maar er is nog duidelijk sprake van twee afzonderlijk te herkennen gebieden. Met de ontwikkeling van de bunkers en het in gebruik nemen daarvan wordt het tussenliggende gebied verder verkleind. Het college acht het vanuit ruimtelijk opzicht niet wenselijk dat de beide gebieden zo dicht naar elkaar toe groeien.

Beleving en erfgoed

Een belangrijk aspect voor de beleving van het eiland en het eilandgevoel van rust en ruimte is de vrije toegankelijkheid van een groot deel van het eiland en met name de eilander natuurgebieden. In de bestaande situatie is het gebied vrij toegankelijk voor iedereen. Na de realisatie van dit initiatief zal een deel van de gronden niet langer openbaar toegankelijk zijn. Dat verandert de beleving van het gebied.

Het herstel van de Margotstelling is een mooi uitgangspunt voor het behoud en de beleving van het Terschellinger erfgoed. Het hoofddoel van de restauratie lijkt echter vooral gelegen te zijn in het toegankelijk en bereikbaar maken van potentiële recreatieverblijven. De toegankelijkheid voor het publiek wordt aanzienlijk ingeperkt door de afsluiting van grote delen van de stelling. De bunkers op het eiland voegen waarde toe aan het toeristisch product en de eilander cultuurhistorie. Het afsluiten dan wel minder toegankelijk maken van dit gebied doet afbreuk aan het toeristisch product en de beleving van het eiland.

Conclusie

De voorliggende aanvraag tot vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling doet zodanig afbreuk aan de kernkwaliteiten van het gebied en wijkt dermate af van de vigerende visie voor Terschelling, dat geadviseerd wordt geen medewerking te verlenen aan het initiatief en de aanvraag af te wijzen.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Als de raad besluit tot een afwijzing van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen (artikel 3.9, lid 1 en 3.1, lid 1 Wro) kan tegen de afwijzing bezwaar worden ingesteld bij de raad (artikel 7:1, lid 1, aanhef, Awb). Het bezwaar wordt dan door de bezwaarschriftencommissie behandeld. De raad neemt vervolgens een besluit op bezwaar. Tegen dat besluit op bezwaar kan vervolgens beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Communicatie/interactiviteit

De initiatiefnemer, SBB en de eigenaren van de bestaande recreatieverblijven krijgen het definitieve raadsvoorstel toegestuurd en zijn uitgenodigd voor de commissie vergadering.

Advies van de raadscommissie

pm

Ter inzage liggende stukken

- Aanvraag tot vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling (inclusief bijlage verbeelding).
- Raadsbesluit aanvraag tot vaststelling bestemmingsplan Herontwikkeling Margotstelling.

Terschelling, 14 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester