gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingplan West-Terschelling Tonnenloods**

Jaar/nummer: **2022/**

In behandeling bij: **Wethouder Hoekstra - Sikkema**

Voorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor het bestemmingsplan West-Terschelling Tonnenloods met in achtneming van deze reactienota gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De gemeente Terschelling is voornemens om, samen met Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer, de Tonnenloods aan de Willem Barentszkade 43 op West te transformeren tot beleefcentrum/informatiecentrum. Behalve een beleefcentrum wordt er ook ruimte geboden voor het houden van evenementen en blijft een deel van het gebouw beschikbaar als kantoor/werkplaats voor Rijkswaterstaat.

Om hieraan invulling te geven is in 2018 een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen Rijkswaterstaat, Staatsbosbeheer en de gemeente Terschelling. Als bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst is een Programma van eisen toegevoegd. Om uitvoering te geven aan de samenwerkingsovereenkomst en het Programma van eisen is een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een planologische regeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de zomer van 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend tegen het ontwerp. De zienswijzen zijn van een reactie voorzien en opgenomen in de “Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan West Terschelling Tonnenloods”. Naar aanleiding van deze reactienota is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Toelichting

In het geldende bestemmingsplan West-Terschelling 2012 is de Tonnenloods bestemd als ‘Bedrijf’. In de huidige bestemmingsregels is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’. Een bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’ past bij de toekomstige functie van de Tonnenloods als beleef- en informatiecentrum, maar niet bij de toekomstige functies als kantoor/werkplaats van Rijkswaterstaat en het houden van evenementen. De wijzigingsbevoegdheid biedt onvoldoende mogelijkheden voor de gewenste bestemming.

Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt aan de Tonnenloods een nieuwe, passende bestemming gegeven, zodat de voorgenomen transformatie kan worden gerealiseerd met behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Van belang is dat de geldende bedrijfsbestemming naast de nieuwe bestemmingen blijft bestaan. Dit is nodig voor Rijkswaterstaat om de economische

waarde van het pand te borgen en flexibiliteit te houden voor eventuele nieuwe ontwikkelingen. De mogelijkheid tot transformatie wordt bij recht mogelijk gemaakt.

Historie

De raad heeft in mei 2020 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor de wettelijke procedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ontvangen zienswijzen zijn van een reactie voorzien en opgenomen in de Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan West – Terschelling Tonnenloods (zie bijlage 2). De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Geluid.
    - In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 7 van de toelichting: akoestisch onderzoek Antea p.189 / paragraaf 4.2 p. 201 indirecte hinder en p. 304 situatie tekening). Onderdeel hiervan is ook onderzoek naar de mogelijke indirecte hinder door publiek. Het is om deze reden dat in het voorlopig plan de ingang van de west- naar de oostzijde is verplaatst. Ook de plek voor aan- en afvoer is verplaats naar de oostelijke voorzijde en het onderzoek is aangepast op de voorgenomen verbouwingen aan het pand.
    - In het laatste Programma van eisen dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt, is de tribune buiten de gebouwen komen te vervallen. Ook de buitenspeakers komen te vervallen.
    - De aanbouw voor de toiletten krijgt een aaneengesloten, sterk geïsoleerde wand die fungeert als een geluidsscherm voor de gehele westgevel, waardoor geluidsoverlast naar de recreatiewoningen tot een minimum is beperkt.
- Evenementen: De regeling voor de evenementen is naar aanleiding van de zienswijzen aangepast. Daarbij is aansluiting gezocht bij evenementen waarvoor de gemeente normaliter een evenementenvergunning afgeeft. Dat zijn evenementen waarbij de openbare orde en veiligheid mogelijk in het geding zijn en waarbij er mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat kan optreden. Met de vergunning kan dat op een goede wijze gereguleerd worden. De 40 kleine evenementen in het ontwerpbestemmingsplan zien op activiteiten waarvoor geen evenementenvergunning nodig is, zoals het vertonen van een film, een try-out voorstelling, een lezing, een natuurwandeling, en dergelijke. Deze activiteiten worden beschouwd als sociaal-culturele, maatschappelijke en educatieve activiteiten alsmede dagrecreatie. Om verwarring met de evenementenvergunning te voorkomen, is besloten om de kleinschalige activiteiten niet als evenement te benoemen, omdat daarvoor ook geen vergunning nodig is. Daarmee komen de 40 kleine evenementen in het plan te vervallen. De bestemming laat wel evenementen toe. Dat zijn de sociaal-culturele evenementen zoals Springtij, Oerol, het IJsfeest en daarmee vergelijkbare evenementen. Voor die evenementen moet ook een evenementenvergunning worden aangevraagd. Op grond van de APV mogen maximaal 12 incidentele evenementen plaatsvinden met een hogere geluidbelasting en latere sluitingstijd. In het bestemmingsplan is daarvoor de grens vastgelegd. In de begripsbepalingen is het begrip evenement aangepast en afgestemd op de definitie in de APV, zodat het begrip evenement binnen het instrumentarium van de gemeente overal op gelijke wijze op elkaar aansluit.
- Ondergeschikte horeca. De horecaregeling is scherper geformuleerd. De definitie ondersteunende horeca is aangepast naar ondergeschikt en deze

aangevuld. In de toelichting wordt ondergeschikte horeca consequent gehanteerd.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is zowel met een afvaardiging van de buurthuizen als met een aantal ondernemers gesproken over de toekomstige invulling van de Tonnenloods. Ook is voor de omwonenden heeft bijeenkomst plaatsgevonden. Na versoepeling van de coronamaatregelen heeft deze bijeenkomst op 1 maart ’22 fysiek kunnen plaatsvinden op het gemeentehuis. Het verslag van deze bijeenkomst wordt is opgenomen in de reactienota.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de reactienota zienswijzen kan de raad besluiten het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Het bestemmingsplan wordt daarom pas na vaststelling in de raad aangepast en als vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tegen het besluit om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen staat beroep open bij de Raad van State.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument, dat bestaat uit regels en een digitale verbeelding. Het gaat vergezeld van een toelichting. De regels, gelezen in samenhang met de digitale verbeelding, leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen vast en zijn juridisch bindend voor zowel burger als overheid. De toelichting bevat een beschrijving en verantwoording van de beleidsinhoudelijke keuzes en een nadere duiding van de manier waarop de regels en de digitale verbeelding daarop zijn afgestemd.

Tegen het vaststellingsbesluit staat de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State open.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

De Tonnenloods is een markant gebouw dat de gemeente Terschelling Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer willen behouden en ontwikkelen naar een belevingscentrum. Deze intentie is al in 2012 in een overeenkomst vastgelegd. Het belevingscentrum moet jaarlijks zo’n 100.000 bezoekers en eilanders boeien en is daarmee een belangrijke voorziening voor onze gasten.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Het bestemmingsplan staat alleen activiteiten toe, maar verplicht nergens toe. Activiteiten die niet expliciet zijn toegelaten, zijn niet toegestaan. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat de Tonnenloods mag worden gebruikt als beleefcentrum voor natuur- en cultuur. De gemeente zal deels als subsidiënt voor de Tonnenloods fungeren. Rijkswaterstaat blijft eigenaar van de gebouwen.

Communicatie/interactiviteit

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Indieners van een zienswijze kunnen binnen deze zes weken beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Indien geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van de inzage termijn onherroepelijk.

Publicatie van het moment waarop het bestemmingsplan ter inzage ligt wordt in de Terschellinger, de Staatscourant en op de gemeentelijke website geplaatst.

Advies van de raadscommissie

PM

Ter inzage liggende stukken

1 Reactienota zienswijzen bestemmingplan West-Terschelling Tonnenloods (2 maart 2022)
2 Bestemmingsplan West-Terschelling Tonnenloods (versie 7 maart 2022)
3 Concept raadsbesluit

Terschelling, 15 maart 2022
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong, secretaris/directeur	C.M. van de Pol, burgemeester