bestemmingsplan Willem Barentszkade 22, West-Terschelling

ontwerp

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Willem Barentszkade 22, West-Terschelling

ontwerp 14-02-2022

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**

Hoofdstuk 3 Beleid **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid 23
4.2 Externe veiligheid 24
4.3 Bodem 25
4.4 Erfgoed 26
4.5 Ecologie 27
4.6 Water 28
4.7 Geluidhinder 28
4.8 Luchtkwaliteit 29
4.9 Verkeerseffecten 30
4.10 M.e.r.-beoordeling 31

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **33**
5.1 Algemeen 33
5.2 Bestemmingsplanregels 33

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **35**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
6.2 Economische uitvoerbaarheid 35

Bijlagen bij de toelichting **37**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek **39**

Bijlage 2 Watertoets **67**

Regels **71**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **73**
Artikel 1 Begrippen 73
Artikel 2 Wijze van meten 77

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **79**
Artikel 3 Bedrijf - Oesterfabriek 79

Hoofdstuk 3 Algemene regels **83**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 83
Artikel 5 Algemene bouwregels 85
Artikel 6 Algemene gebruikregels 87
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 89

Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**91**
Artikel 8	Overgangsrecht	91
Artikel 9	Slotregel	93

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is om de bestemming 'kantoor' aan de Willem Barentszkade 22 te West-Terschelling te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Oesterfabriek' ten behoeve van het verwerken en verpakken van oesters met daarbij behorende ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca. Daarnaast is één recreatieappartement toegestaan en voorziet het plan in overnachtingsruimte voor de tijdelijke huisvesting van personeel. De beoogde functies zijn niet mogelijk binnen het geldend planologisch juridisch regime. De voorgenomen ontwikkeling wordt daarom mogelijk gemaakt middels een herziening van een deel van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

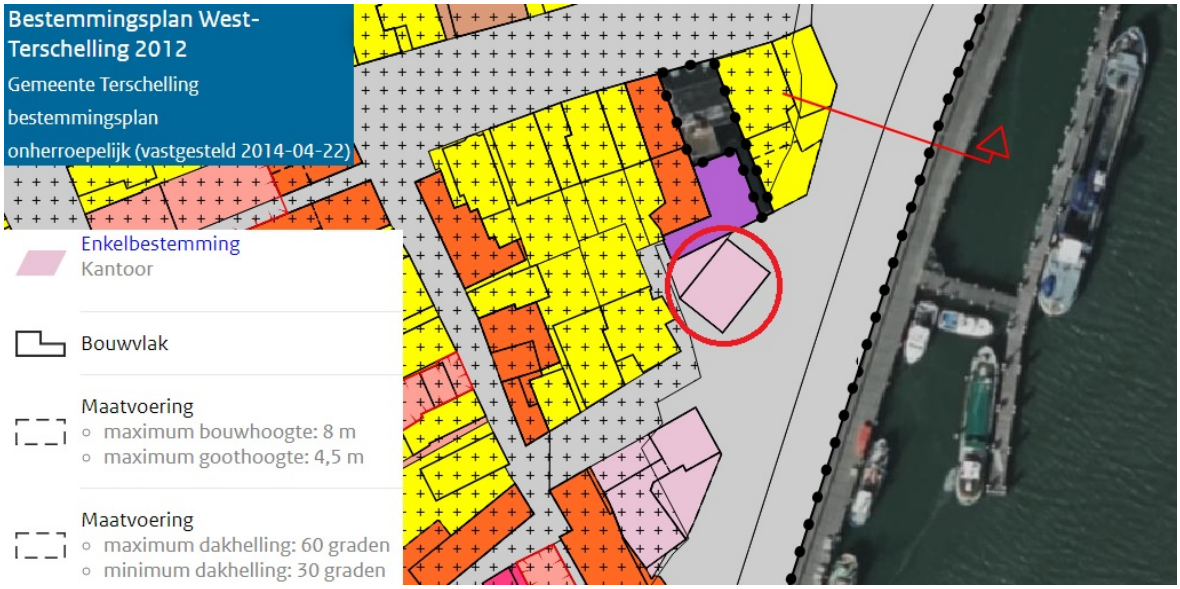
1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de Willem Barentszkade 22 in West Terschelling. Het gaat om kadastraal perceel 1462, sectie A, gemeente Terschelling. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied globaal aangegeven. De exacte begrenzing blijkt uit de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan.

Figuur 1. Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan West-Terschelling 2012, dat door de raad van de gemeente Terschelling is vastgesteld op 22 april 2014. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Kantoor'. De beoogde functies zijn niet toegestaan binnen de huidige bestemming.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Achtergrond
Het plangebied ligt aan de rand van West-Terschelling en was voorheen in gebruik als kantoor met werkschuur inclusief overnachtingsmogelijkheden (5 slaapkamers) voor de scheepsloodsen op Terschelling. Het is een bijzonder en markant gebouw aan de kade bij de haven. Het gebouw is echter momenteel niet meer in gebruik en staat al enige tijd leeg.

De gemeente wil nieuwe winkel- en horecafuncties in beginsel alleen toestaan in het kernwinkelgebied. De locatie is niet gelegen in het kernwinkelgebied van West – Terschelling maar ligt wel in het centrum van West - Terschelling. Het centrumgebied van West - Terschelling kenmerkt zich door een (hoge) concentratie van publieksaantrekkende functies en is verspreid over een flink aantal straten/pleinen etc. Naast de vele winkels in het kernwinkelgebied zijn er in de aangrenzende en omliggende straten van het centrum (van oudsher) functies als horeca, kantoren, detailhandel, recreatie, fietsverhuur in een ruim en divers aanbod aanwezig. Dit alles maakt het gehele centrumgebied van West-Terschelling compleet en divers. Daarnaast is de gemeente Terschelling terughoudend in het toevoegen van recreatiewoningen op verdiepingen.

Initiatief De Oesterfabriek
De initiatiefnemer wil met de 'Oesterfabriek' het volgende programma realiseren:
1. werkschuur/keuken met betrekking tot het verwerken en verpakken van oesters,
2. ondersteunende detailhandel in de vorm van de (online) verkoop van handgeraapte oesters van het wad en aanverwante producten zoals handschoenen, oestermessen etc;
3. ondersteunende horeca in de vorm van een bar voor de oesterproeverij (zie paragrafen 3.3.1 en 3.3.3);
4. overnachtingsmogelijkheden voor de tijdelijke huisvesting van personeel;
5. één recreatieappartement op de eerste verdieping gekoppeld aan de uitoefening van de oesterfabriek.

<u>Ad 1, 2 en 3.</u>
Het oesterconcept en ook de daarbij al bestaande excursies zijn uniek voor Terschelling en daarmee onderscheidend. Vanuit het gebouw heeft men zicht op het wad en daarmee op de locatie waar de oesters handmatig worden geraapt. Het pand is zo het visitekaartje van de oester op het wad. Het wad zelf is de ideale etalage voor de Oesterfabriek. Het verwerken en verpakken en daarbij ondersteunend de verkoop en proeverij van oesters op deze locatie, én de duidelijke verbinding met het tegenover liggende Wad, én het (uit)zicht over het Wad, én de excursies op het Wad draagt bij aan de beleving van het product.

Het initiatief biedt daarmee enerzijds de mogelijkheid voor Terschelling om een nieuwe arbeidstak op het eiland te realiseren, die deels niet seizoensgebonden is. De oesters worden jaarrond door heel Nederland verkocht. Kortom, de Ooesterfabriek heeft een jaarrond exploitatie en levert daarmee vaste werkgelegenheid. En anderzijds biedt het initiatief ook een mooie kans voor Terschelling om het aanbod voor toeristen verder uit te breiden.

De initiatiefnemer organiseert al excursies om te laten ervaren en te laten zien hoe oesters leven en groeien op het Wad. Tijdens deze excursies kunnen deelnemers zelf oesters rapen en proeven. Deze excursies starten en eindigen nu in de haven van West – Terschelling. Het is een heel bijzondere beleving om je eigen maaltje aan oesters bij elkaar te kunnen scharrelen met zorg voor het prachtige natuurgebied. De locatie aan de Willem Barentszkade 22 biedt de mogelijkheid en de beleving om deze excursies te starten en te eindigen vanaf 'de Oesterfabriek' en vergroot daarmee de oesterbeleving.

Kortom, de gehele beleving, bestaande uit het rapen, verwerken, consumeren en verkopen van de oesters komen op deze locatie perfect bij elkaar samen. In het kernwinkelgebied kan deze beleving niet bereikt worden.

<u>Ad 4.</u>

Op Terschelling is groot tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor (seizoens)personeel. De gemeente Terschelling stimuleert ondernemers dan ook om bij planvorming te voorzien in personeelsverblijven. De gemeente is blij met initiatieven van ondernemers op dit vlak. De initiatiefnemer heeft elders op Terschelling in de winter 2020/2021 al acht personeelskamers gebouwd met nieuwe douches, toiletten en keukens. Met betrekking tot het voorliggende plan heeft de initiatiefnemer in de Oesterfabriek ook ruimte gelaten voor twee personeelsruimtes met douche, toilet en keuken. Hiermee draagt de initiatiefnemer bij om het tekort aan huisvesting voor seizoenspersoneel op te heffen. De initiatiefnemer is er een groot voorstander van om het toevoegen van huisvestingsmogelijkheden voor (seizoens)personeel een vast onderdeel te laten zijn van toekomstige ontwikkelingen op Terschelling, zodat iedere ontwikkeling bijdraagt om het tekort op te heffen. Ook al is het plan voor de Oesterfabriek kleinschalig, de initiatiefnemer is gemotiveerd om zijn steentje bij te dragen.

Ad 5.

Om de Oesterfabriek in het cultuurhistorisch waardevolle pand een succes te laten zijn en voor Terschelling een goede bedrijfstak op te bouwen die een permanente werkgelegenheid biedt, is een extra inkomstenbron noodzakelijk in de vorm van één recreatieappartement op de eerste verdieping. Om de exploitatie en de verbouw van deze karakteristieke en unieke locatie te financieren en daarmee te behouden voor Terschelling is het appartement begroot op 1/4 van de begroting en daarmee dus een wezenlijke pijler. Omdat de initiatiefnemer een energieneutrale bedrijfsstructuur voor ogen heeft met een zo klein mogelijke “footprint” is deze inkomstenbron noodzakelijk om de visie (aardwarmte, zonnedakpannen, zonneboiler, overal led-verlichting en energiezuinige apparatuur) te kunnen financieren en realiseren.

Om het cultuurhistorisch waardevolle pand te kunnen behouden is het toevoegen van één recreatieappartement, gekoppeld aan de activiteiten van de Oesterfabrief, acceptabel. Het recreatieappartement is gekoppeld aan de oesterfabriek. Op het moment dat de activiteiten van de oesterfabriek worden beëindigd, mag er ook geen sprake meer zijn van een recreatieappartement. Dit is geborgd in de regels (3.5 Specifieke gebruiksregels).

Naast deze financiële noodzaak voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle pand levert het appartement ook een extra oesterbeleving op voor de gasten van het appartement. Met uitzicht op het Wad en de oesterbanken maakt het de oesterbeleving compleet en levert het appartement een mooi en uniek toeristisch product aan Terschelling. Dat zal deze nieuwe economische tak op Terschelling sterker maken en de slagingskans van de Oesterfabriek vergroten.

Afweging om af te wijken van het bestemmingsplan

Om de Oesterfabriek te realiseren wijkt de gemeente af van het bestemmingsplan, door deze specifieke functies toe te staan buiten het kernwinkelgebied. De motivatie daarvoor is als volgt:

- De locatie is gelegen in de centrumomgeving van West-Terschelling. Hier zijn al diverse functies aanwezig waardoor het een gemengde buurt is. De beoogde plannen passen zeer goed in de directe omgeving;
- De locatie heeft tot op heden altijd al een andere functie (kantoor en werkruimte) dan wonen gehad;
- De locatie heeft tot op heden altijd een functie gehad gericht op het Wad en zal dat met de komst van de Oesterfabriek ook houden;
- De Oesterfabriek is een nieuwe en unieke toevoeging aan het bestaande bedrijfs-, winkel-, horeca- en recreatieaanbod van West-Terschelling;
- De Oesterfabriek is uniek omdat het het enige bedrijf is op Terschelling die oesters mag verwerken en verkopen;
- Het concept van de Oesterfabriek zet de oester centraal, het “ademt oesters” zogezegd. Om dit unieke oesterconcept mogelijk te maken is een recreatieappartement op deze locatie essentieel voor de exploitatie;
- De locatie aan de Willem Barentszkade, uitkijkend over het wad, maakt het unieke concept en de uiteindelijke beleving van de Oesterfabriek veel sterker, een effect wat men in het kernwinkelgebied

niet kan bereiken. Het wad versterkt zo De Oesterfabriek, en de Oesterfabriek versterkt het wad;
- De Oesterfabriek biedt een mooie bestemming voor een markant en bijzonder (en al gedurende langere periode) leegstaand, cultuurhistorisch waardevol gebouw aan de Willem Barentszkade, met een historische waarde voor West-Terschelling. Er is hiermee sprake van het tegengaan van leegstand en behoud van een cultuurhistorisch pand;
- Het planvoornemen doet geen afbreuk aan een gezonde en veilige fysieke leefomgeving ter plaatse;
- Het plan draagt bij aan het opvangen van de tijdelijke personeelsbehoefte.

Omdat de locatie is gelegen buiten het kernwinkelgebied is een specifieke bestemming gericht op het hiervoor benoemde gebruik opgenomen in plaats van een algemene bedrijfsbestemming. Dit bestemmingsplan is dan ook specifiek voor de locatie Willem Barentszkade 22 gemaakt. Het plan leidt niet tot ongewenste precedentwerking.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die voorliggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De beoogde ontwikkeling heeft geen raakvlakken met het beleid zoals benoemd in de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten.

Voor het plangebied gelden de nationale belangen "Kustfundament", "Waddenzee en Waddengebied" en "Ecologische hoofdstructuur". Hieraan zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening regels verbonden. Deze regels worden onder de Omgevingswet vrijwel beleidsneutraal overgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hierop wordt in paragraaf 3.1.3 verder ingegaan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels voor de aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied raakt het nationaal belang Kustfundament. Ruimtelijke ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen voor de waterveiligheid, zijn niet toegestaan. In het Barro is aangegeven dat een nieuw bestemmingsplan of een wijziging van een bestaand bestemmingsplan dat betrekking heeft op het kustfundament alle bestemmingen kan bevatten, die nodig zijn voor een goede ruimtelijke ordening van dat gebied mits hierdoor geen significante belemmering ontstaat voor de instandhouding of de versterking van het zandige deel van het kustfundament.

Het plangebied valt binnen het nationaal belang 'Waddenzee en Waddengebied'. Het Barro bepaalt dat een bestemmingsplan in dat gebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt, geen significante negatieve gevolgen mag hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.

Het plangebied raakt het nationaal belang Ecologische Hoofdstructuur (nu NatuurNetwerk Nederland). In het Barro is aangegeven dat het beleid en de regels ten aanzien van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) worden overgelaten aan de provinciale verordening. Die wordt in paragraaf 3.2.3 behandeld.

Dit plan betreft inpandige functiewijziging zonder bouwmogelijkheden waarin geen structurele wijzigingen van de omvang van het stedelijk gebied zijn voorzien. Deze kleinschalige ontwikkeling heeft geen significante negatieve gevolgen voor de landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en vormt geen significante belemmering voor de instandhouding of de versterking van het zandige deel van het kustfundament.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking is een motiveringseis die in de SVIR is geïntroduceerd. In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat bij ruimtelijke projecten voorzien moet worden in duurzame verstedelijking. In geval van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan die ontwikkeling en wanneer deze plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Er is in de wetgeving geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. In een gepubliceerde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking uiteengezet. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

De beoogde ontwikkeling wordt volgens jurisprudentie niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een planologische functiewijziging die inpandig plaatsvindt wordt conform uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:216:1075) niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de Laddertoets geldt. Dit is in zoverre ook logisch, daar de Ladder gericht is op het tegengaan van leegstand. Nu er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling hoeft de laddertoets verder niet doorlopen te worden. De ladder is daarmee niet van toepassing op het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoeld de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn. In de Omgevingsvisie zijn negen principes opgenomen over de manier van werken. De inhoudelijke principes betreffen: 1) zuinig ruimtegebruik, 2) omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, 3) koppelen van ambities en 4) gezond en veilig. De samenwerkingsprincipes betreffen: 5) rolbewust, 6) decentraal wat kan, 7) ja, mits, 8) aansluiting zoeken en 9) sturen op proces, ruimer op inhoud. Deze principes staan voor de provinciale manier van werken, die richting geven bij het maken van keuzes. Deze principes worden altijd in samenhang toegepast. Ze kunnen in verschillende situaties tot verschillende oplossingen leiden. Zo kan maatwerk worden geboden.

De Omgevingsvisie richt zich niet specifiek op transformaties van bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebouwd. Er is geen strijdigheid met de omgevingsvisie en de daarin opgenomen principes.

3.2.2 Grutsk op 'e Romte

De provincie zet in op de instandhouding en verdere ontwikkeling van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie. Hiervoor heeft de provincie op 26 maart 2014 de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' vastgesteld. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Waddengebied'. Voor dit gebied zijn aan aantal kernkwaliteiten (ofwel: provinciale belangen) aangewezen. Het gaat dan om landschappelijke kwaliteiten en kenmerken.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van West-Terschelling, waarin wonen, werken en toeristische functies in elkaars nabijheid voorkomen. Daarnaast is er sprake van een functiewijziging van een bestaand pand. Het plan past daarmee in de structuurvisie.

3.2.3 Verordening Romte Fryslân

Op 8 augustus 2018 hebben Provinciale Staten de vastgestelde 'Verordening Romte Fryslân' geconsolideerd. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Van toepassing op de transformatie van het voormalige kantoorgebouw zijn met name de bepalingen omtrent bestaand bebouwd gebied

In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het landelijk gebied en het stedelijk gebied. Volgens de provinciale begrenzing ligt het plangebied in het stedelijk gebied.

In bestaand stedelijk gebied is de provincie van mening dat daar niet direct provinciale belangen liggen. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn in bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied maakt deel uit van de bebouwing in de kern West Terschelling; het wordt omgeven door bebouwing. Op basis van voorgaande beschrijving maakt het dan ook deel uit van het bestaand stedelijk gebied. De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door provinciale regelgeving als opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

Voor dit plan zijn de volgende aspecten uit de verordening relevant.

Overige kern
Het plangebied is aangeduid als overige kern. In een ruimtelijk plan voor een overige kern zijn niet toegestaan: een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m², een bedrijf in de milieucategorieën hoger dan 3.1, een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m² en een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied. Daarvan is met dit plan geen sprake. Het plan past binnen deze regels.

Ruimtelijke kwaliteit
Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit stelt de verordening in dit geval eisen aan reclame-uitingen en archeologie. Er mag geen reclamemast hoger dan 6 meter worden gebouwd. Dat is niet aan de orde. Daarnaast stelt de verordening in dit thema, dat in de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden, zoals aangegeven op de Famke. Hiervan kan in een ruimtelijk plan wordt afgeweken als wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Werken
De verordening stelt vestigingsvoorwaarden voor afzonderlijke bedrijven, kantoren en voorzieningen. Artikel 4.2.3 stelt dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet zijn toegestaan:
a. een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 600 m²;
b. een bedrijf in de milieucategorieën 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
c. een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2.500 m²;
d. een voorziening met een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.

Het planvoornemen voorziet niet in activiteiten die hier genoemd zijn. Het planvoornemen past binnen de criteria van de verordening Romte.

Detailhandel
Om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van bestaande kernwinkelgebieden te behouden, staan in de verordening beperkingen voor winkels buiten de kernwinkelgebieden (artikel 4.4.1). De begripsomschrijving van 'kernwinkelgebied' spreekt van een aaneengesloten gebied in een kern dat als het belangrijkste

winkelcentrum van de kern kan worden aangemerkt, zowel wat betreft aantal winkels als winkelassortiment. In de verordening zijn echter geen grenzen van de kernwinkelgebieden van kernen opgenomen. Gemeenten bepalen de omvang van het kernwinkelgebied op basis van lokaal maatwerk. De bepaling moet zo worden gelezen dat een perceel of een pand dat aansluit op het bestaande kernwinkelgebied en waarin een winkelfunctie komt, tot het kernwinkelgebied kan worden gerekend.

Het kernwinkelgebied van Terschelling betreft de Boom- en Torenstraat. Onderhavige locatie maakt geen deel uit van het kernwinkelgebied en sluit ook niet direct aan dit kernwinkelgebied. In beginsel past de ontwikkeling niet binnen de uitgangspunten van de verordening Romte.

Naast deze algemene beperking is in artikel 4.4.2, onder b van de verordening een afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

In afwijking van artikel 4.4.1, eerste lid kan in een ruimtelijk plan nieuwe detailhandel worden toegestaan:
b. als solitaire kleinschalige winkelvestiging in een woonbuurt of gemengde buurt.

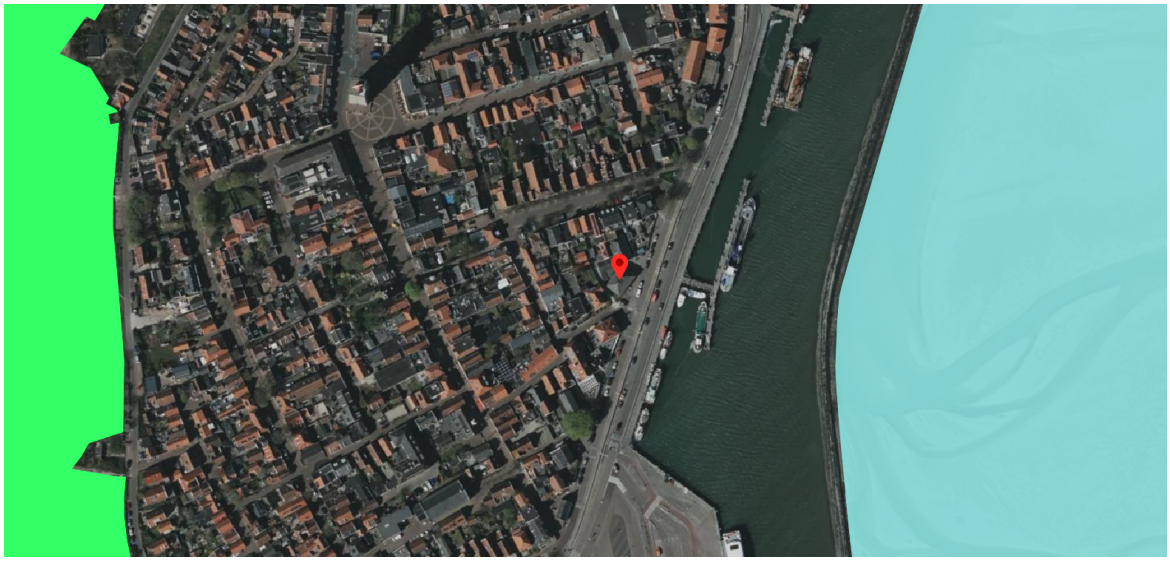
Uit de artikelsgewijze toelichting blijkt dat gedacht moet worden aan winkels met een vloeroppervlakte tot circa 250 m². Supermarkten vallen hier niet onder. Het planvoornemen betreft onder andere het realiseren ondersteunende detailhandel aan de hoofdfunctie met de verkoop van oesters met een oppervlakte van 175 m² in een omgeving met diverse functies waardoor gesproken kan worden van een gemengde buurt. Het planvoornemen past binnen de criteria van de afwijkingsmogelijkheid en daarmee binnen de criteria van de verordening Romte.

Recreatie op de Waddeneilanden
Op grond van lid 5.5.1 sub 1 onder b kunnen kleinschalige vormen van logies worden toegestaan in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch, woning of bedrijf. Het betreft hier de realisatie van één recreatieappartement en een overnachtingsmogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van personeel in een voormalig kantoorgebouw die getransformeerd wordt naar een bedrijf (oesterfabriek) met ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca.

Op grond van lid 5.7.2 van de Verordening Romte moet in de toelichting op een ruimtelijk plan waarin een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening op of bij een Waddeneiland is opgenomen, worden onderbouwd hoe gezorgd is voor stabilisatie van de totale recreatiedruk per eiland en rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De herbestemming van het voormalige loodsgebouw gaat om een relatief kleinschalige recreatieve voorziening in de vorm van één recreatieappartement en de huisvesting van tijdelijk personeel. De recreatiedruk ter plaatse neemt in zeer geringe mate toe. De transformatie zorgt daarom niet voor een merkbare toename van de recreatiedruk.

Ecologische hoofdstructuur (EHS), nu: Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Een ruimtelijk plan voor gronden binnen de EHS mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de EHS. Het plangebied ligt niet in het gebied dat in de verordening is aangewezen als 'EHS Hoofdstructuur. Ten westen liggen gronden aanduid als 'EHS overige natuur' (groen gearceerd in figuur 3) en ten oost gronden met de aanduiding 'EHS Water' (lichtblauw gearceerd in figuur 3). Er is geen sprake van een externe werking.



Figuur 3. Uitsnede kaart 3 - Natuur van de Verordening Romte Fryslân

Daarmee is deze ontwikkeling passend conform de Verordening Romte.

3.2.4 Omgevingsverordening Fryslân (ontwerp)

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Op dat moment vervallen alle huidige verordeningen voor de fysieke leefomgeving van rechtswege en moeten provincies een Omgevingsverordening hebben vastgesteld waarin regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Het ontwerp van deze Omgevingsverordening heeft van 1 maart 2021 tot en met 12 april 2021 ter inzage gelegen.

In deze verordening is opgenomen (artikel 25 lid 1) dat nieuwe stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden toegestaan, met inachtneming van de regels van deze verordening. Voor dit plan zijn daarnaast de volgende aspecten uit de verordening relevant.

Afdeling 2.5 Detailhandel
De regeling met betrekking tot detailhandel is in de ontwerp omgevingsverordening Fryslân ongewijzigd ten opzichte van de huidige verordening Romte. Ook in de ontwerp omgevingsverordening zijn er beperkingen voor winkels buiten bestaande kernwinkelgebieden (artikel 2.11 Detailhandel). Maar in de ontwerp omgevingsverordening zit dezelfde afwijkingsmogelijkheid als in de verordening Romte.

Artikel 2.12 Afwijkingsmogelijkheid voor nieuwe detailhandel
In afwijking van artikel 2.11, eerste lid kan in een omgevingsplan nieuwe detailhandel worden toegestaan:

1. als onderdeel van een buurtwinkelcentrum, mits wordt verantwoord dat de detailhandel geen afbreuk doet aan de winkelfunctie van kernwinkelgebieden in de omliggende kernen,

of

2. als solitaire kleinschalige winkelvestiging in een woonbuurt of gemengde buurt.

Indien de locatie niet kan worden aangewezen als direct aansluitend aan het bestaande kernwinkelgebied biedt de opgenomen afwijkingsmogelijkheid ruimte om medewerking te verlenen. Het planvoornemen ziet op de realisatie van ondersteunende detailhandel als onderdeel van de oesterfabriek in een gemengde buurt. Het planvoornemen past binnen de gegeven afwijkingsmogelijkheid.

Afdeling 2.6 Recreatie en toerisme

Artikel 2.15 Recreatieve voorzieningen

1. In een omgevingsplan kan aanpassing of uitbreiding van een bestaande of een nieuwe recreatieve voorziening worden toegestaan, waarbij:
a. een nieuwe recreatieve voorziening aansluit aan het bestaand stedelijk gebied van een kern, of aansluit bij een bestaande recreatieve voorziening buiten het bestaand stedelijk gebied;
b. de ontwikkeling wat betreft aard en schaal passend is bij de kern of de recreatieve voorziening;
c. een positieve bijdrage wordt geleverd aan een Gastvrij Fryslân door het bevorderen van een prettige en gezonde woon- en leefomgeving, het behoud en ontwikkeling van natuur en cultuurerfgoed, of het creëren van toekomstbestendige banen.

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied van de kern West-Terschelling. De toevoeging van 1 recreatieappartement past qua aard en schaal bij West-Terschelling en zoals in 3.3.2 is verwoord zijn toerisme en recreatie een grote pijler van de werkgelegenheid op Terschelling. Het totale beoogde programma (Hoofdstuk 2) maken het initiatief economisch uitvoerbaar.

Het planvoornemen past binnen de Omgevingsverordening Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie TS25

De visie is gebouwd op drie belangrijke pijlers: een krachtige samenleving, een duurzame economie en een waardevolle omgeving. In samenhang vormen ze het fundament van de Toekomstvisie van Terschelling 2025. Voor de thema’s wonen, zorg, onderwijs en werkgelegenheid liggen grote opgaven voor Terschelling. De opgaven hebben in de toekomstvisie een plek gekregen door ze volgens de drie pijlers uit te werken. Deze samenhang zorgt voor een stevig fundament richting de toekomst.

Binnen deze thema's specificeert de gemeente haar prioriteiten en ontwikkelrichtingen, ook voor de onderwerpen recreatie en detailhandel die van toepassing zijn op het planvoornemen.

Een krachtige samenleving
Op Terschelling is grote vraag naar personeelsverblijven. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee overnachtingsplekken en draagt daarmee bij om het tekort op te heffen.

Duurzame economie
Deze onderwerpen maken deel uit van het thema duurzame economie.

De prioriteiten op het gebied van detailhandel zijn:
- Om winkelbeleving te optimaliseren willen we een spannend aanbod met een verrassend assortiment,uitstekend advies, een klantgerichte instelling en een hoog serviceniveau.
- De focus met betrekking tot winkelbeleving ligt in centra van West -Terschelling en Midsland.
- De visserijsector willen we voor het eiland behouden, het past bij onze cultuurhistorie en is sterk beeldbepalend voor het havengebied.
- Verbreding van de werkgelegenheid willen we stimuleren.
- Vooral in het hoogseizoen moet de personeelsbehoefte goed worden opgevangen.

Terschelling onderscheidt zich met bewezen kwaliteit en oorspronkelijkheid, maar ook met nieuwe producten en concepten die leiden tot unieke formules. Het planvoornemen ziet op de realisatie van aanvullende bedrijvigheid, ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca op het gebied van Oesters. Deze unieke vorm van bedrijvigheid en ondersteunende detailhandel kent Terschelling nog niet en is daarmee onderscheidend ten opzichte van het bestaande aanbod. Het initiatief biedt de mogelijkheid voor Terschelling om een nieuwe arbeidstak op het eiland te realiseren, die deels niet seizoensgebonden is.

De oesters worden jaarrond door heel Nederland verkocht. Kortom, de Ooesterfabriek heeft een jaarrond exploitatie en levert daarmee vaste werkgelegenheid.

De prioriteiten op het gebied van recreatie en toerisme zijn:
- Vernieuwing, innovatie en professionalisering van de sector is noodzakelijk om in te spelen op de behoeftes van onze gasten.
- Ondernemers krijgen meer ruimte om te ondernemen.
- Wij willen toe naar seizoenverbreding en -verlenging. Initiatieven hiertoe worden ondersteund.
- De promotie van Terschelling geven we gemeenschappelijk een impuls.

Een van de prioriteiten op het gebied van horeca is:
- Bedrijven die horeca als ondergeschikte nevenactiviteit willen aanbieden, krijgen daarvoor ruimte.

Terschelling biedt ruimte aan bedrijven die horeca als ondergeschikte nevenactiviteit wensen. Te denken valt onder andere aan winkels. Dit past bij een kwaliteitsverbetering van het toeristisch product van Terschelling en het bieden van totaalconcepten aan de gasten. De ondersteunende horeca in de vorm van een bar voor de oesterproeverij past binnen deze geboden ruimte.

Het planvoornemen heeft betrekking op de uitbreiding van reeds bestaande activiteiten waar het gaat om producten van het wad en Terschellinger streekproducten. De transformatie van het voormalige loodskantoor past binnen het beleid zoals hiervoor genoemd. Het biedt een waardevolle aanvullende voorziening binnen de bestaande toeristisch-recreatieve sector op het eiland.

3.3.2 Krachtig Terschelling, Eilandakkoord 2018-2022

Op 28 mei 2018 is het Eilandakkoord 2018 - 2022 vastgesteld. Het eilandakkoord onderscheidt speerpunten op de de onderdelen Wonen, Duurzaamheid en Toerisme en Recreatie. De speerpunten Duurzaamheid enToerisme en recreatie zijn van toepassing op onderhavig planvoornemen.

- Wonen: het zorgen voor betaalbare en passende woonruimte is een van de belangrijkste taken van de gemeente. In het eilandakkoord wordt ingezet op snelle bouw van 135 extra woningen en de invulling van een aantal locaties. Daarnaast is een goed plan voor de oude campus voor de huisvesting van specifieke groepen belangrijk en gaan raad en college zich goed voorbereiden op het maken van afspraken met een nieuwe woningbouwcorporatie.
- Duurzaamheid: dit vormt de basis van het handelen van de gemeente in de komende periode op het gebied van mensen, omgeving en economie. Alles wordt uit de kast gehaald om het ambitiemanifest Duurzaam 2020 te halen. We wisselen kennis en ervaring uit met andere gemeenten, sluiten ons aan bij Circulair Fryslân en Terschelling wordt een proeftuin voor nieuwe ontwikkelingen in energieopwekking, in samenwerking met technische opleidingen zoals TU-Delft en Universiteit Twente.
- Toerisme en recreatie zijn een grote pijler van de werkgelegenheid op Terschelling. Aanvullend aan het doorlopend gastenonderzoek, wordt een onderzoek gehouden onder de eilanders, zodat helder wordt wat ideeën zijn over toerisme en hoe dit wordt ervaren. Dit vormt de basis voor een goed toeristisch beleid. Het bevorderen van diversiteit van werkgelegenheid houdt de aandacht van de gemeente. Het landschap en de natuur van Terschelling zijn de drager van het toerisme en daar zijn we zuinig op.

Het planvoornemen betreft de herinvulling van een karakteristiek bouwwerk met enkel inpandige verbouwingen. In dit geval is er sprake van duurzaam ruimtegebruik door een bestaand leegstaand pand met een voormalige kantoorfunctie te transformeren naar een specifieke vorm van bedrijvigheid ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca en recreatie. Uit paragraaf 3.3.1 blijkt dat het planvoornemen past binnen het speerpunt toerisme en recreatie.

3.3.3 Horecabeleid Terschelling (2014)

Doel van de nota Horecabeleid Terschelling is een samenhangend en integraal horecabeleid voor Terschelling voor de komende 10 jaar. De nota geeft de visie en het beleid van de gemeente weer, gaat in op de toepasselijke regelgeving en fungeert als toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

Het planvoornemen ziet niet op zelfstandige horeca maar de initiatiefnemer wil ondersteunende horeca realiseren in de vorm van een oesterbar ter ondersteuning van de Oesterfabriek. Dat de mensen die oesters kopen ook de oesters kunnen proeven. In het horecabeleid is ondersteunende horeca toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de horeca-activiteit heeft een functioneel en ruimtelijk verband met de hoofdfunctie: het richt zich in aard (dranken, spijzen, maaltijden) en schaal op die doelgroep;
- de horeca-activiteit heeft geen autonome publieks-/verkeersaantrekkende werking, de activiteit richt zich op reeds aanwezige bezoekers van de hoofdfunctie;
- de horeca-activiteit heeft geen ruimtelijke uitstraling als horeca naar de openbare weg. Reclame voor de horeca-activiteiten of een terras, gericht naar de openbare weg, zijn niet toegestaan.
- het is niet gewenst dat een horecafunctie ontstaat die autonoom bezoekers en verkeer trekt.

Volgens het beleid mag maximaal 25% van de publieksruimte met een maximum van 25 m^2 als ondersteunende horeca worden gebruikt. In voorliggend plan wordt ondersteunende horeca mogelijk in de vorm van een bar voor de oesterproeverij. In de planregels is conform de beleidsnota de maximum oppervlakte ervan geborgd.

3.3.4 Tweede herziening beleidsregels nieuwe woningen

Op 28 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels nieuwe woningen vastgesteld. Het college vindt het wenselijk om in beleidsregels invulling te geven aan de collegebevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de regels in een bestemmingsplan of beheersverordening, zodat:

1. zorgvuldig en snel uitvoering kan worden gegeven aan het woningbouwprogramma zoals dat is opgenomen in de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling
2. burgers, ondernemers en adviseurs vooraf inzicht hebben in de haalbaarheid van een initiatief om woonruimte te realiseren.

In artikel 8 wordt ingegaan op woningen voor tijdelijke huisvesting

Het college van burgemeester en wethouders kan, in afwijking van de regels uit een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor de tijdelijke huisvesting in bedrijfsgebouwen mits:

a. de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor tijdelijke huisvesting niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op het perceel
b. de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling.

Deze regeling is vooral bedoeld om personeel, dat in drukke periodes werkzaam is op het eiland, op een goede manier onderdak te verlenen. In de huidige bestemmingsplannen is daarvoor vaak al een regeling voor opgenomen maar ontbreekt een duidelijke omschrijving van het begrip tijdelijke huisvesting. Daarom is in de begripsbepalingen van de beleidsregel in artikel 1 duidelijk omschreven wat onder tijdelijke huisvesting wordt verstaan.

"De huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen voor de duur van maximaal 9 maanden per jaar."

Voor de norm van maximaal 9 maanden is gekozen in de veronderstelling dat er vooral in de maanden januari, februari, maart minder werk is voor seizoen personeel.

In de huidige situatie zijn er met betrekking tot het voorgaande gebruik (loodskantoor) al kamers aanwezig en ingericht voor tijdelijk personeel. Voor de tijdelijke huisvestiging van personeel is in onderhavig bestemmingsplan een regeling opgenomen. De begripsbepaling voor wat verstaan wordt onder 'tijdelijke huisvesting' is toegevoegd aan de begripsbepalingen van de regels. Er wordt voldaan aan alle gestelde criteria. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat het gebruik van het pand voor de tijdelijke huisvesting van personeel past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

3.3.5 Visie op uitvoeringsbeleid ruimtelijke ordening

Deze visie geeft richting aan hoe de gemeente met aanvragen en ontwikkelingen omgaat. In de visie is gesteld dat de gemeente de overtuiging heeft dat de bestemmingsplannen en binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voldoende ruimte voor ontwikkelingen bieden. De algemene lijn is om binnen 7 jaar in principe niet buitenplans af te wijken van het bestemmingsplan.

Wel houdt het college de bevoegdheid om in uitzonderlijke gevallen toch van deze mogelijkheid gebruik te maken, onder andere bij onvoorziene ontwikkelingen. De nadruk ligt hierbij niet op het afwijken van beleid, maar op het veranderen van beleid. Gekozen is om voor deze gevallen een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een gewijzigde bestemming voor de betreffende locatie.

In dit geval is sprake van een onvoorziene ontwikkeling. Het was op voorhand niet te voorzien dat dit planvoornemen een plek zou krijgen in het voormalige loodskantoor . Er heeft overleg plaatsgevonden met de gemeente Terschelling. Dit overleg heeft geleid tot een positieve houding van de gemeente ten opzichte van de herbestemming. Het beleid van de visie op uitvoeringsbeleid ruimtelijke ordening wordt gevolgd door dit via een bestemmingsplanprocedure juridisch-planologisch te regelen.

3.3.6 Welstandsnota

De Welstandsnota is aanvullend op de bebouwingsmogelijkheden die door de geldende planologische regeling worden gegeven. De gemeentelijke Welstandsnota (mei 2008) geeft aan alle gebieden binnen de gemeente - op basis van stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische samenhang - een bepaalde kwaliteit. Daaraan zijn gebiedsgerichte welstandscriteria gekoppeld.

Het plangebied valt binnen deelgebied 3 'Waardevol dorpsgebied A (West en Midsland)'. De hiervoor geldende beleidsintentie luidt als volgt:

"Het streven naar behoud van het typisch Terschellinger ruimtelijk beeld en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan de passende functies in de kom, zijn twee belangrijke doelstellingen voor de waardevolle dorpsgebieden van West-Terschelling en Midsland. Bij nieuwbouw, wijzigingen en aanvullingen in het waardevolle dorpsgebied mag het kenmerkende karakter van het gebied niet in gevaar worden gebracht."

Het plan omvat uitsluitend een interne verbouwing; de hoofdvorm van het gebouw wordt niet veranderd, met uitzondering van een nieuwe gevelopenening aan de zijkant ten behoeve voor de opgang van het recreatieappartement. Voor de welstandscriteria die gelden bij een incidentele verbouwing, verandering en/of vervanging en nieuwbouw van gebouwen wordt verwezen naar pagina 22-23 van de welstandsnota. De bouwplannen zullen kenbaar worden gemaakt bij de welstandscommissie die deze zal beoordelen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden die voor ieder ruimtelijk plan gelden. Dit zijn met name milieuaspecten.

4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid

Wettelijk kader
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (omgevingstype 1: rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend.

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richt-afstand. Hiertoe kan de minimale richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Het geldend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. Een studie hiernaar vormt een goede toetsing van het aspect bedrijven- en milieuhinder.

Het plangebied ligt in een gemengde omgeving met centrumvoorzieningen en woningen. Gelet op de locatie, de ligging en de diverse functies rondom de locatie kan gesteld worden dat er geen sprake is van een rustig woongebied maar van functiemenging en dat er gewerkt kan worden met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan de minimale richtafstand met één afstandsstap worden verkleind. Een richtafstand van 100 meter wordt 50 meter, 30 meter wordt 10 meter en 10 meter wordt 0 meter. Aangenomen wordt namelijk dat een dergelijke omgeving al een hogere milieubelasting kent.

Uit de VNG-publicatie blijkt dat vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet kan worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemengingsgebieden. De Staat van Bedrijven 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen / andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1
Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen / andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan.) De activiteiten zijn zodanig weinig

milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2
Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen / andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C
Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

De activiteiten betreffen het schoonmaken van de handgeraapte oesters en het verpakken en versturen van deze oesters. Dit is kleinschalige bedrijvigheid waarbij de productiewerkzaamheden alleen in de dagperiode en hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden. Daarnaast is er sprake van ondersteunende detailhandel, ondersteunende horeca, logies in de vorm van één recreatieappartementen en overnachtingsruimte voor tijdelijke huisvesting van personeel. De beoogde functies vallen allemaal in categorie A of B1. Dit betekent dat deze funcies direct naast of beneden woningen / andere gevoelige functies zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn. Vanuit de milieuzonering bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Conclusie
(Milieu)hinder van bedrijvigheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het project. Deze ruimtelijke milieunormen bestaan naast de normen in het milieuspoor. De normen op grond van het Activiteitenbesluit en een eventuele omgevingsvergunning milieu blijven dan ook zelfstandig van kracht.

4.2 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek
In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risico-kaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Deze worden in het plangebied ook niet mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen en uitgangspunten voor het plan.

Conclusie
Het bestemmingsplan is voor het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Wettelijk kader
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek
Het zogeheten Bodemloket van Rijkswaterstaat biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

Figuur 4. Kaartfragment bodemloket

Het bestaande gebouw wordt getransformeerd van een kantoor met slaapverblijven naar een bedrijf (oesterfabriek) inclusief ondersteunende detailhandel en ondersteunende horeca met aanvullend de mogelijkheid voor één recreatieappartement op de verdieping gekoppeld aan de uitoefening va het bedrijf en overnachtingsruimte voor de tijdelijke huisvesting van personeel in de bestaande slaapverblijven. Er is enkel sprake van een inpandige verbouwing waarbij geen grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

In het bodemloket is de locatie aangeduid als 'Voldoende onderzocht/gesaneerd'. Op basis van de reeds bekende gegevens is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Om deze reden bestaan er daarom planologisch geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen plan.

Conclusie
Op basis van dit vooronderzoek zijn er ten aanzien van de bodemkwaliteit geen milieu hygiënische beperkingen te verwachten voor de beoogde functies. Het aspect bodem geeft geen beperkingen voor de

gewenste functiewijziging van het perceel.

4.4 Erfgoed

Wettelijk kader
De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Voor het onderzoek naar erfgoed wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische Kaart 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.4.1 Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie over de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

Voor beide periodes is aangegeven dat ‘geen onderzoek noodzakelijk’ is, wat inhoudt dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen, ongeacht de grootte van de ingreep, geen historisch en karterend onderzoek hoeft te worden verricht. Er is sprake van een bestaande bebouwde situatie waarvoor verder geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Bovendien is er in het geldende bestemmingsplan geen beschermingsregime opgenomen ten aanzien van mogelijke archeologische waarden in het gebied.

4.4.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Ten aanzien van de cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd.

Op de cultuurhistorische kaart is het pand Willem Barentszkade 22 gemarkeerd als karakteristieke Bouwwerken (niet woningen) en Jongere bouwkunst (1850-1940).

Karakteristieke Bouwwerken (niet woningen)
De kaartlaag karakteristieke bouwwerken is het resultaat van een quickscan van bestaande inventarisaties van gemeenten, monumenteninstellingen, onderzoekers en provincie naar karakteristieke bouwwerken. Het gaat om een lijst met bouwwerken die geen rijksmonument en geen woning zijn. Aanleiding is de Investeringsagenda Wurkje foar Fryslân waarin als actiepunt is opgenomen om een quick scan inventarisatie karakteristieke bouwwerken uit te voeren.

Het gebouw is aangeduid met de status GK: gemeentelijk karakteristiek bouwwerk, aangewezen in het bestemmingsplan of op basis van gemeentelijke inventarisatie.

Jongere bouwkunst (1850-1940)
De gebouwen en objecten die onder deze noemer vallen, zijn verzameld tijdens het Monumenten Inventarisatieproject (MIP), uitgevoerd tussen 1987 en 1994. De geïnventariseerde objecten en complexen

zijn een historische getuigenis en bouwkundige vertaling van de ontwikkelingen die in de periode 1850-1940 op maatschappelijk, cultureel, technisch en economisch gebied hebben plaatsgevonden.

Er is sprake van een bestaande bebouwde situatie waarvoor enkel interne wijzigingen gaan plaatsvinden. Het object staat momenteel leeg en krijgt met deze wijziging een nieuwe functie en wordt weer in gebruik genomen. Dit betekent dat het behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand voor enige tijd weer gewaarborgd is.

Conclusie
Het aspect erfgoed vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

Wettelijk kader
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora- en faunasoorten vastgelegd, alsook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb vervangt onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming was geregeld. Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS) geregeld.

Toetsing ecologie
Gebiedsbescherming
Terschelling heeft een hoge natuurwaarde. Op het eiland zelf ligt het Natura 2000-gebied 'Duinen Terschelling'. Aan de noordzijde ligt de Noordzeekustzone en aan de zuidkant de Waddenzee. Het grootste deel van het eiland is ook aangewezen als onderdeel van de EHS. Het plangebied ligt in het dorp en valt dus buiten beschermde gebieden.

De natuurgebieden rondom het dorp hebben een vrij intensief recreatief medegebruik en door de aanwezigheid van stedelijke functies is er sprake van een vrij hoge verstoring in de zone direct rondom het dorp. Het plan stelt een beperkte functiewijziging met een kleine interne bouwactiviteit in de bebouwde kom voor. Deze ontwikkeling leidt niet tot een toename van de verstoring op de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de functieontwikkeling met interne verbouwing geen significante effecten op de natuurdoelen en de natuurlijke kenmerken van de beschermde natuurgebieden tot gevolg heeft.

Soortenbescherming
Het planvoornemen betreft de functiewijziging met interne verbouwing van een voormalig kantoorpand. Het plangebied is een grotendeels bebouwd, volledig verhard en intensief gebruikt terrein. Dit terrein is niet geschikt als habitat voor planten en dieren. Door de verbouwingswerkzaamheden worden geen ingrepen in de hoofdvorm van het gebouw gedaan. De ontwikkeling veroorzaakt dus geen conflicten met de Flora- en faunawet. In het plangebied gaan geen beschermde natuurwaarden verloren door de interne verbouwing. Een ecologisch onderzoek hoeft dan ook niet te worden uitgevoerd.

Mocht er in de toekomst wel sprake zijn van bouw- en/of sloopwerkzaamheden dan is de Wet natuurbescherming daarop van toepassing en zal op dat moment moeten worden aangetoond dat de plannen uitvoerbaar zijn.

Conclusie
Het aspect ecologie geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Water

Wettelijk kader
Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Toetsing
De waterbeheerder in het plangebied en in de directe omgeving hiervan is Wetterskip Fryslân. Op 6 mei 2021 is de digitale watertoets uitgevoerd. Omdat er enkel sprake is van een functiewijziging blijkt uit de watertoets dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Het advies naar aanleiding van de watertoets is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen (Bijlage 2).

Conclusie
Het aspect water geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Geluidhinder

Wettelijk kader
De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. De 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan een in de wet bepaalde norm. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Wel dient er sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Toetsing
Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De Wet geluidhinder beschouwt gebouwen met een logiesfunctie niet als een geluidsgevoelig gebouw. Vanuit geluid zijn zowel de recreatiewoning als de overnachtingsruimte voor de tijdelijke huisvesting van personeel logiesfuncties. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom formeel gezien niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter toch besloten te toetsen aan de eisen van de Wet geluidhinder. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 1 bijgevoegd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van het pand en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de logiesfuncties valt buiten het kader van dit onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat het pand niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai als het gaat om een reguliere woonfunctie. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 8 dB vanwege de Willem Barentszkade. Omdat op grond van de Wgh een logiesfunctie niet geluidsgevoelig is, behoeft formeel geen verdere actie te worden ondernomen.

Ondanks dat nader onderzoek wettelijk niet nodig is, is In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de toekomstige gebruikers) onderzoek verricht naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de gevels te beperken. Maatregelen kunnen worden onderzocht bij de bron, tussen de bron en de gevel en aan de gevel.

Maatregelen aan de weg of tussen de weg en het pand zijn niet mogelijk. Indien gewenst is het mogelijk om in het pand zodanige gevelmaterialen toe te passen dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB voor reguliere woningen bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden voor de logiesfuncties. In het traject waarin de omgevingsvergunning van de betreffende logiesfuncties wordt voorbereid, kan dit worden meegenomen en dient in dat geval de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald.

Conclusie
Geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai vormt formeel geen belemmering voor het realiseren van het planvoornemen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de gebruikers) kunnen geluidwerende maatregelen toegepast worden om de logiesfuncties te laten voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB die geldt voor een reguliere woning. Dit is aan de initiatiefnemer.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.610 auto's (bij 100% autoverkeer), dan wel 130 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per dag leidt (grenswaarden 2018). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM10-normen voldoet, dit ook geldt voor de PM2,5-normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor PM2,5 niet nodig, als aan de PM10 normen wordt voldaan.

Toetsing
Het planvoornemen heeft betrekking op een kleinschalige ontwikkeling. Gezien de aard en schaal zal deze wijziging niet leiden tot een dusdanige toename van het aantal voertuigbewegingen per weekdagetmaal dat de luchtkwaliteit in het geding komt. Er worden middels onderhavig plan geen nieuwbouwlocaties mogelijk gemaakt, waarvoor beperkingen gelden vanuit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Derhalve bestaat er geen noodzaak om luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren omdat het bestemmingsplan onder de regeling NIBM valt.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Verkeerseffecten

Normstelling en beleid
Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

De verkeersgeneratie evenals de parkeerbehoefte ten gevolge van het planvoornemen en de huidige planologische situatie zijn inzichtelijk gemaakt op basis van CROW-publicatie 381 'De parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie'. De gemeente Terschelling valt hierin qua stedelijkheid in de categorie ‘niet stedelijk’ en het plangebied wordt aangemerkt als ‘schil centrum’. Op basis van deze gegevens is de verandering in verkeersgeneratie en parkeerbehoefte in onderstaande uitgewerkt.

De cijfers zoals opgenomen in de CROW-publicatie gaan uit van gemiddelden. Hierbij is geen rekening gehouden met specifieke kenmerken van de beoogde functie en de ligging op een Waddeneiland. Voor de beoogde specifieke speciaalzaak (verkoop van oesters) zijn geen kencijfers ten aanzien van bezoekersaantallen en autogebruik bekend. Voor een kleine specialiteitenzaak gaan de genoemde gemiddelde normen uit de CROW-publicatie niet op. Daarnaast is het zo dat het planvoornemen wordt gevestigd in West-Terschelling. Het grootste deel van de bezoekers van de oesterfabriek zullen toeristen zijn die op het eiland verblijven. Het recreatieappartement wordt gebruikt door toeristen. De overnachtingsmogelijkheid voor tijdelijke medewerkers wordt gebruikt door personen die tijdelijk op het eiland werkachtig zijn.

Uit het Bezoekersonderzoek Terschelling dat in de periode oktober 2015 tot september 2016 is uitgevoerd, blijkt dat slechts 30% van de toeristen een auto meeneemt naar Terschelling. Een deel van deze 30% zal deze auto ook actief op het eiland gebruiken. De daadwerkelijke verkeersgeneratie en parkeerbehoefte zal dan ook beduidend lager zijn dan op basis van de kencijfers zoals opgenomem in de CROW-publicatie. Ook gelet op de huidige verkeersstructuur van West-Terschelling met smalle straten en beperkte parkeermogelijkheden zullen klanten (zowel toeristen als bewoners van het eiland) lopend of per fiets komen. Gelet hierop is het aannemelijk om te werken met aangepaste kencijfers. Voor dit planvoornemen is gelet op de functie (een specifieke speciaalzaak), de ligging op een Waddeneiland en het aandeel toeristen per auto er voor gekozen om te rekenen met 25% van de kencijfers.

Verkeersgeneratie
In de huidige situatie is de locatie bestemd voor kantoorfuncties. Voor de verkeersgeneratie van een kantoor zonder baliefunctie wordt uitgegaan van 7,4 - 9,2 voertuigbewegingen per etmaal per 100 m^2 bvo. Omgerekend naar 175 m^2 bvo gaat het om 13 - 16,1 voertuigbewegingen per etmaal.

Voor detailhandel in een buurt- en dorpscentrum wordt uitgegaan van 37,4 - 68,7 voertuigbewegingen per etmaal per 100 m^2 bvo. Omgerekend naar 175 m^2 bvo gaat het bruto om 65 - 120 voertuigbewegingen per etmaal en netto (25 %) 16 tot 30 voertuigbewegingen. Voor recreatiewoning (huisjescomplex) is de verkeersgeneratie per woning per weekdagetmaal n.v.t.. Met betrekking tot de overnachtingsruimte voor (tijdelijke) huisvesting van personeel wijzigt niets aangezien deze functie in de huidige situatie ook al aanwezig is.

De locatie is gelegen aan de Willem Barentszkade . De verkeersgegevens van de Willem Barentszkade zijn verkregen van de gemeente. Daarbij is rekening gehouden met een autonome groei van ongeveer 1,0 % per jaar tot 2031. De verkeersgeneratie in 2031 is (gemiddelde van zomer- en winterintensiteit) berekend op 2.900 (mvt) per etmaal. De ontwikkeling heeft geen significante toename van de verkeersgeneratie als gevolg. Gelet op de wijziging is er geen sprake van een forse toename van het aantal voertuigbewegingen per etmaal en leidt het voorliggende plan niet tot capaciteitsproblemen voor het omliggende wegennet.

Parkeren
Voor de parkeerbehoefte in de huidige situatie met een kantoorbestemming geldt dat per 100 m^2 bvo wordt uitgegaan van 2,1 – 2,6 parkeerplaatsen. Omgerekend naar 175 m^2 gaat het om 3,7 - 4,6 parkeerplaatsen. Het parkeren heeft tot nu toe altijd plaatsgevonden op de openbare parkeerplaatsen.

Voor detailhandel in een buurt- en dorpscentrum moet worden uitgegaan van 2,4 - 4.4 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo. Omgerekend naar 175 m^2 bvo gaat het bruto om 4,2 - 7,7 parkeerplaatsen en netto (25 %) om 1 - 2 parkeerplaatsen. Voor recreatiewoningen (huisjescomplex) zijn de parkeerkencijfers n.v.t. echter moet op basis van gemeentelijke uitgangspunten bij een recreatiewoning altijd één parkeerplaats zijn. Met betrekking tot de overnachtingsruimte voor (tijdelijke) huisvesting van personeel wijzigt niets aangezien deze functie in de huidige situatie ook al aanwezig is. Tot op heden wordt reeds gebruik gemaakt van de aanwezige openbare parkeerplaatsen. Met betrekking tot het planvoornemen is er sprake van een afname van de parkeervraag. Direct ten oosten van het pand is er de mogelijkheid voor het realiseren van één parkeerplaats op eigen terrein om te voldoen aan de eis van één parkeerplaats per recreatiewoning. Daarnaast zal er in de toekomstige situatie ook gebruik gemaakt moeten worden van de openbare parkeerplaatsen. Gelet op de functiewijziging is er geen sprake van een afname van de parkeerbehoefte en leidt het voorliggende plan niet tot extra parkeerproblemen.

Conclusie
Voorliggend voornemen levert dan ook geen verkeerskundige problemen op en is wat betreft dit aspect uitvoerbaar.

4.10 M.e.r.-beoordeling

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben en die van een zodanige omvang kunnen zijn dat er aanleiding bestaat om de (uitgebreide) m.e.r.-procedure te doorlopen. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

Toetsing
De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggende ruimtelijke onderbouwing is categorie D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing, te weten: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".

De ontwikkeling die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, betreft de functiewijziging van bestaande bebouwing. Gelet hierop en jurisprudentie is het plan niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject waarvoor de M.e.r.-beoordeling geldt.

Conclusie
Een plan-MER of m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Relevante omgevingsaspecten zijn daarnaast in voorgaande paragrafen afdoende aan de orde geweest.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit wijzigingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het plan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het plan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt en wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe plannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het plan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 Bestemmingsplanregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Alle begrippen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemminsgplan'. Tot slot wordt opgemerkt dat ook een bijzonder begrip is opgenomen. Dit is gedaan om specifiek uit te werken wat onder de Oesterfabriek wordt gerekend en wat niet. Dit om te voorkomen dat ter plaatse zich ongewenste vormen van detailhandel en horeca zich ontwikkeld. Zoals in Hoofdstuk 2 (Planbeschrijving) van deze toelichting benoemd is dat ruimtelijk gezien onwenselijk. Dat maakt dat de beperking is opgenomen.

5.2.2 Bestemmingsregels

Er is één bestemming van toepassing op het plangebied. Deze wordt hieronder toegelicht.

Bedrijf - Oesterfabriek
De voor 'Bedrijf - Oesterfabriek' (Artikel 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen voor de Oesterfabriek. Wat onder de Oesterfabriek valt wordt beschreven in de begrippen. Ook is het realiseren van één recreatieappartement en overnachtingsruimte voor tijdelijke huisvestiging van personeel toegestaan. Aan het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden gesteld. Het is niet mogelijk om dakkappellen aan de voorzijde van het pand te realiseren.

5.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels opgenomen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Anti-dubbeltelregel
Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 4) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels (Artikel 5) is geregeld dat de bouwgrenzen in kleine mate door onderschikte bouwonderdelen mogen worden overschreden.

Algemene gebruikregels
In de algemene gebruiksregels (Artikel 6) is aangegeven welke vormen van gebruik in elk geval strijdig zijn met de bestemming.

Algemene wijzigingsregels
In de algemene wijzigingsregels (Artikel 7) is geregeld dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigingen ten behoeve van een archeologische dubbelbestemming en ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in Artikel 8 en Artikel 9.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure. Daarbij vindt in eerste instantie overleg (artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) plaats. De resultaten ervan worden in het bestemmingsplan verwerkt.

De gemeente Terschelling houdt geen inspraak op het plan, maar legt na het wettelijke overleg het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage voor zienswijzen (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening). Eventueel ingekomen zienswijzen worden waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

Na de zienswijzenperiode besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is op het besluit van de raad beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Financiële haalbaarheid
Het plan betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen financiële bemoeienis. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Grondexploitatie
Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Dit bestemmingsplan stelt geen bouwplannen in de zin van het Bro voor. Het is daarom niet verplicht om een grondexploitatieplan vast te stellen. Bovendien is er geen sprake van bovenplanse kosten, bijvoorbeeld voor infrastructuur en dergelijk. De gemeente sluit met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst, waarmee het verhaal van eventuele planschade is gedekt. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek

Willem Barentszkade 22 te West-Terschelling,

gemeente Terschelling

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Akoestisch onderzoek
Willem Barentszkade 22 te West-Terschelling, gemeente Terschelling

Inhoud

Rapport met bijlagen

20 april 2021
Projectnummer P000311

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

2 Situatie 4

3 Wet geluidhinder 5

3.1 Wegverkeerslawaai 5

3.1.1 Zones 5

3.1.2 Normstelling en ontheffing 6

3.1.3 Binnenwaarde 6

3.1.4 Aftrek artikel 110g 7

3.1.5 Dove gevels 7

3.2 Cumulatie 7

4 Rekenmethode 8

5 Verkeersgegevens 9

5.1 Fysieke gegevens 9

5.2 Wegverkeersgegevens 9

6 Berekening en toetsing 10

6.1 Berekening 10

6.2 Toetsing 11

6.3 Cumulatie 12

7 Samenvatting en conclusie 13

Bijlagen

1 Inleiding

BügelHajema Adviseurs b.v. heeft opdracht gekregen een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op het deels wijzigen van de functie van het pand voor logiesfuncties (één recreatiewoning en overnachtingsruimte voor de tijdelijke huisvesting van personeel) in het kader van het Bestemmingsplan Willem Barentszkade 22 in West-Terschelling in de gemeente Terschelling.

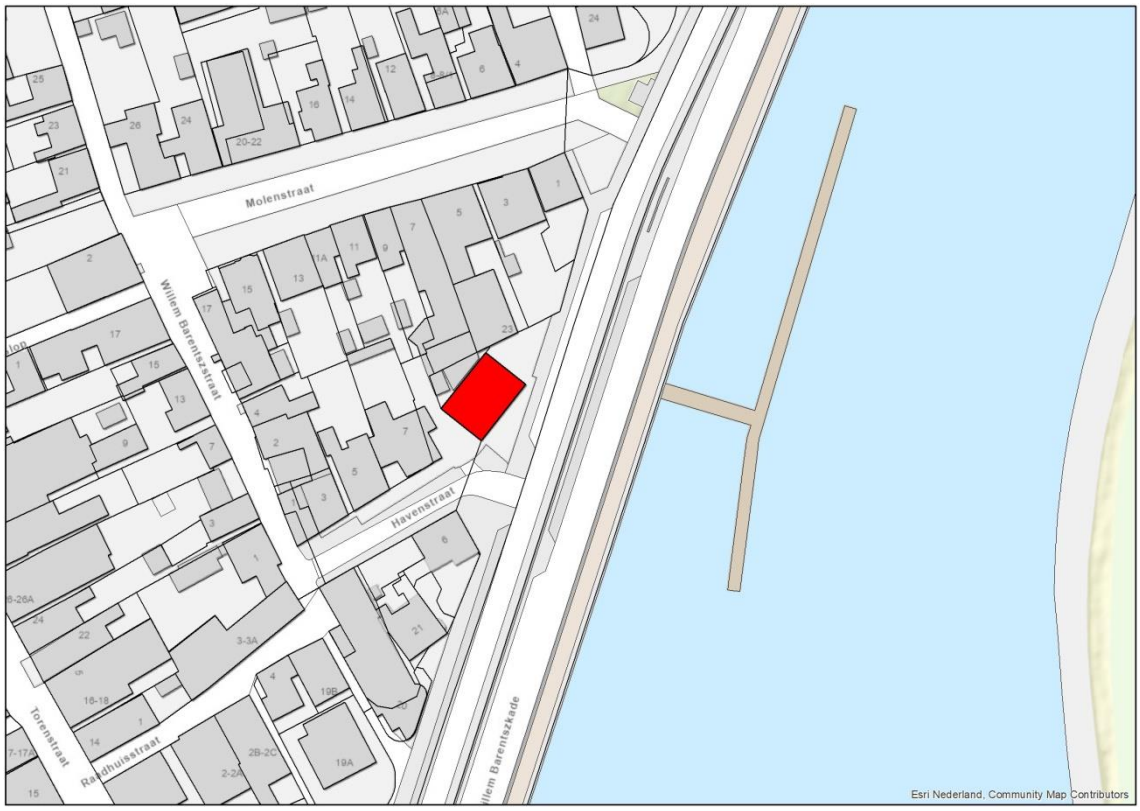
Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De Wet geluidhinder beschouwt gebouwen met een logiesfunctie niet als een geluidsgevoelig gebouw. Toetsing aan de Wet geluidhinder is daarom formeel gezien niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter toch besloten te toetsen aan de eisen van de Wet geluidhinder.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van het pand en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de logiesfuncties valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het “Reken- en meetvoorschrift geluid 2012” (RMG 2012). De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.

2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Willem Barentszkade 22 in West-Terschelling in de gemeente Terschelling. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de onder andere de onder hoofdstuk 1 genoemde logiesfuncties in het bestaande pand mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van het project weer.



Figuur 1. Locatie in rood weergegeven

3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een (spoor)weg de L_{Aeq} over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De L_{den} is de logaritmisch gemiddelde waarde van de berekende geluidsbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log\left[\frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24}\right] \text{[dB]}$$

De Wgh geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:
'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

3.1 Wegverkeerslawaai

3.1.1 Zones

De Wgh richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wgh. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wgh door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:
'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

Aard gebied	Aantal rijstroken	Zonebreedte ter weerszijden van de weg
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het project gelegen Willem Barentszkade kent een maximum snelheid van 50 km/uur en is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 meter.
De te realiseren logiesfuncties liggen binnen de zone van de Willem Barentszkade en er is in het kader van een goede ruimtelijke ordening besloten akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting te doen.

3.1.2 Normstelling en ontheffing

Het in de nabijheid van de Willem Barentszkade gelegen project betreft de realisatie van logiesfuncties. Hoewel logiesfuncties in de zin van de Wgh niet geluidsgevoelig is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie akoestisch onderzoek verricht naar de gevelbelasting van de beoogde logiesfuncties. Aangetoond moet worden of ten gevolge van deze weg sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij gebrek aan een wettelijk kader wordt bij de beoordeling aangesloten bij de normstelling die de Wgh kent voor geluidsgevoelige gebouwen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als richtwaarde beschouwd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt als maximaal aanvaardbare waarde beschouwd. Voorts wordt toepassing gegeven aan artikel 110g Wgh.

3.1.3 Binnenwaarde

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidsgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

3.1.4 Aftrek artikel 110g

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh.

3.1.5 Dove gevels

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

3.2 Cumulatie

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidsgevoelige bebouwing.

4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 9.04. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.
Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

− aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
− openingshoek: 2 graden;
− bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn enkele bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidsgevoelige bebouwing liggen de beoordelingspunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd. De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

5 Verkeersgegevens

5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

5.2 Wegverkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Willem Barentszkade zijn verkregen van de gemeente Terschelling en betreffen de zomerintensiteit en winterintensiteit (bijlage 2). Als maatgevende verkeersintensiteit is het gemiddelde van deze twee aangehouden. Daarnaast is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar tot 2031.
Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Tabel 2. (Verwachte) verkeersintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

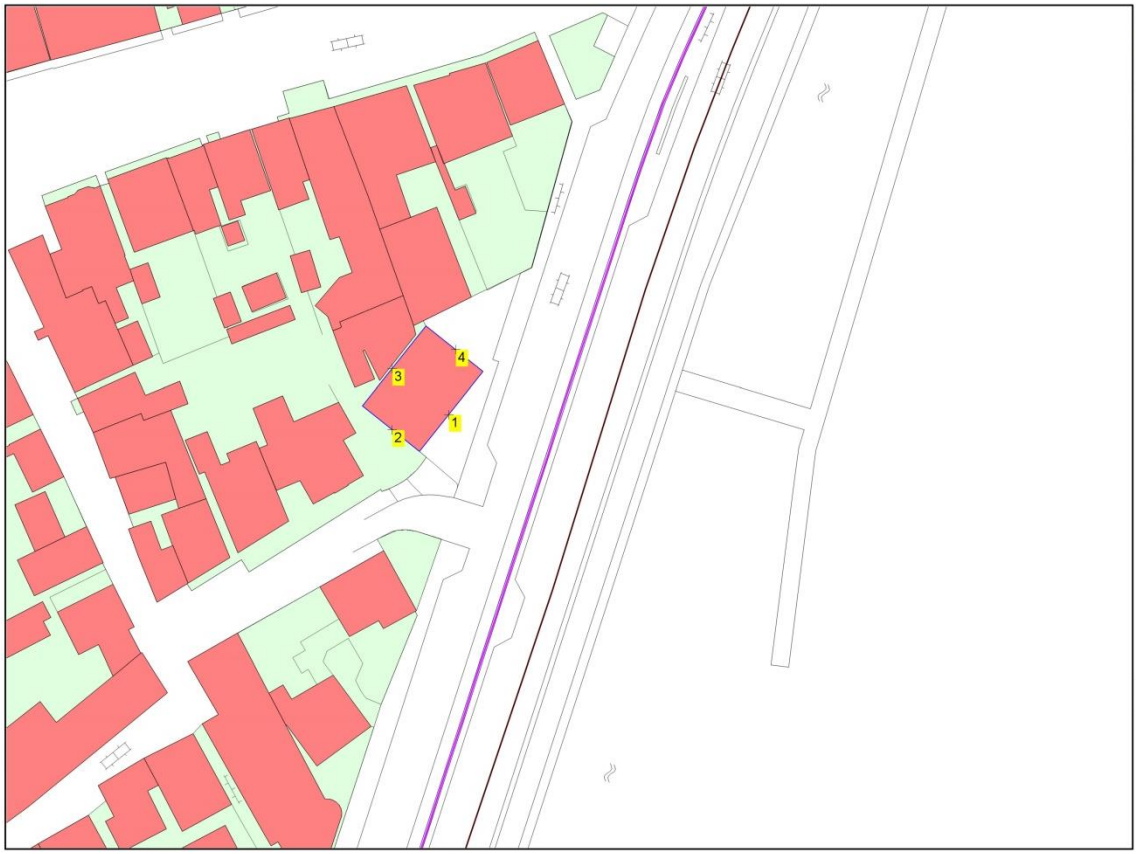
wegvak	**etm.int.**	**uur percentage**			**samenstelling dag**			**samenstelling avond**			**samenstelling nacht**		
	2031	**dag**	**avond**	**nacht**	**% li**	**% mid**	**% zw**	**% li**	**% mid**	**% zw**	**% li**	**% mid**	**% zw**
W. Barentszkade	2.900	6,97	2,84	0,63	82,97	11,81	5,22	85,63	10,58	3,79	91,94	7,46	0,60

In het rekenmodel is verder rekening gehouden met plaatselijke hoogteverschillen en de kademuur. In het rekenmodel is dit door middel van hoogtelijnen verwerkt.
Ten slotte is rekening gehouden met een maximum snelheid van 50km/uur en een verharding van klinkers (keperverband).

6 Berekening en toetsing

6.1 Berekening

De berekende geluidsbelasting op de gevels van het pand waarin onder andere logiesfuncties worden toegestaan is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel 3. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB. De in rood aangegeven geluidsbelastingen overschrijden de ten hoogste toelaat-bare geluidsbelasting van 48 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting in dB per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek o.g.v. art. 110g Wgh

Recreatiewoning	Waarneempunt-	Willem Barentszkade	
		Bouwlaag 1	Bouwlaag 2
1	1	**52 dB**	**56 dB**
	2	45 dB	**49 dB**
	3	37 dB	41 dB
	4	**50 dB**	**54 dB**

6.2 Toetsing

Uit de berekening blijkt dat de te realiseren logiesfunctie een te hoge geluidsbelasting kent vanwege de Willem Barentszkade. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 8 dB vanwege deze weg.
Op grond van de Wgh is een logiesfunctie niet geluidsgevoelig en behoeft formeel geen verdere actie te worden ondernomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de toekomstige gebruikers) is het aan te bevelen om toch nader te kijken naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te beperken.
Maatregelen kunnen worden onderzocht bij de bron, tussen de bron en de gevel en aan de gevel.

- Bronmaatregelen
  Gelet op het feit dat het hier om een logiesfunctie gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak een verhardingstype toe te passen met een beter geluidreducerend effect.
  Het toepassen van maatregelen die gericht zijn op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting aan de bron door het verleggen van verkeersstromen, behoort niet tot de mogelijkheden. De Willem Barentszkade maakt onderdeel uit van de hoofdstructuur van de gemeente Terschelling.
- Vergroting afstand bron-waarneempunt
  Vergroting van deze afstand is niet mogelijk. Het betreft de transitie van een bestaand gebouw naar een recreatiewoning.
- Maatregelen in het overgangsgebied
  Het oprichten van schermen en/of wallen langs de Willem Barentszkade is om financiële en technische redenen niet mogelijk en stedenbouwkundig niet gewenst.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Dit betekent voor de recreatiewoning:

- Maatregelen aan de gevel
  De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt respectievelijk 8, 6 en 1 dB (waarneempunt 1, 2 en 4). Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en het pand niet mogelijk zijn zullen in het pand waar de logiesfuncties worden gesitueerd, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning van de betreffende logiesfuncties wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke weringswaarden de betreffende gevels dienen te voldoen.

Tabel 4. Benodigde geluidwering per gevel in dB

recreatiewoning	gevel	wettelijke binnenwaarde	1e bouwlaag geluidsbelasting[1)]	wering	2e bouwlaag geluidsbelasting[1)]	wering
1	1	33 dB	57 dB	24 dB	61 dB	28 dB
	2	33 dB	50 dB	20 dB [2)]	54 dB	21 dB
	4	33 dB	55 dB	22 dB	59 dB	26 dB

[1)] geluidsbelasting exclusief aftrek ogv artikel 110g Wgh
[2)] minimale wering ogv het Bouwbesluit

6.3 Cumulatie

Er is alleen sprake van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, zoals genoemd in paragraaf 3.4. In het projectgebied is sprake een bron, waardoor cumulatie niet aan de orde is.

7 Samenvatting en conclusie

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Willem Barentszkade in het kader van het bestemmingsplan Willem Barentszkade 22 in West-Terschelling in de gemeente Terschelling.

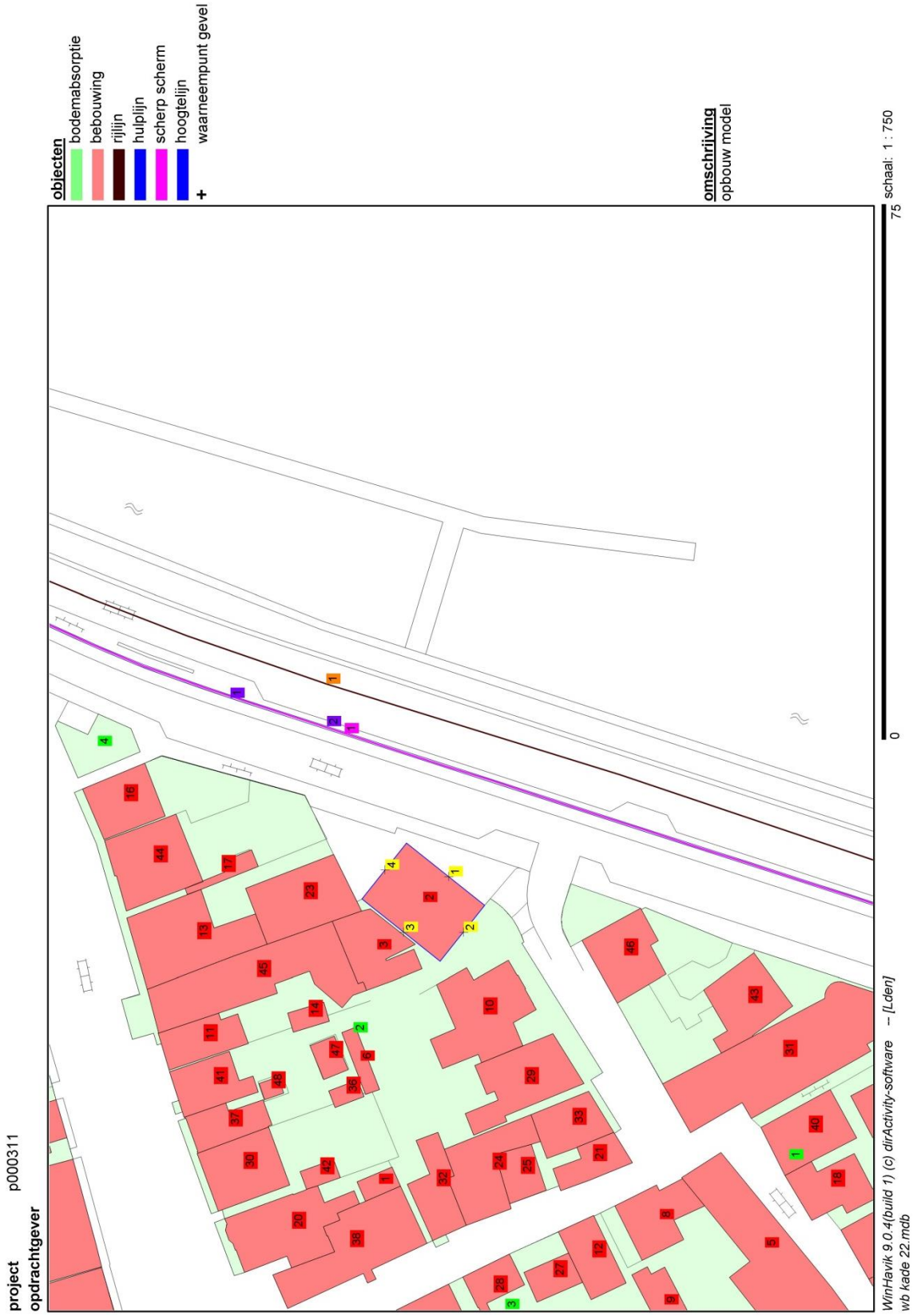
Uit het onderzoek blijkt dat de te realiseren logiesfunctie niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 8 dB vanwege de Willem Barentszkade.

Op grond van de Wgh is een logiesfunctie niet geluidsgevoelig en behoeft formeel geen verdere actie te worden ondernomen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en een goed leefklimaat voor de toekomstige gebruikers) is nader gekeken naar eventuele mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de gevels te beperken. Dit blijkt niet mogelijk te zijn.
Mogelijk zijn in dat verband geluidwerende maatregelen aan de gevels van het pand nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit zal bij de beoordeling van het bouwplan worden getoetst.

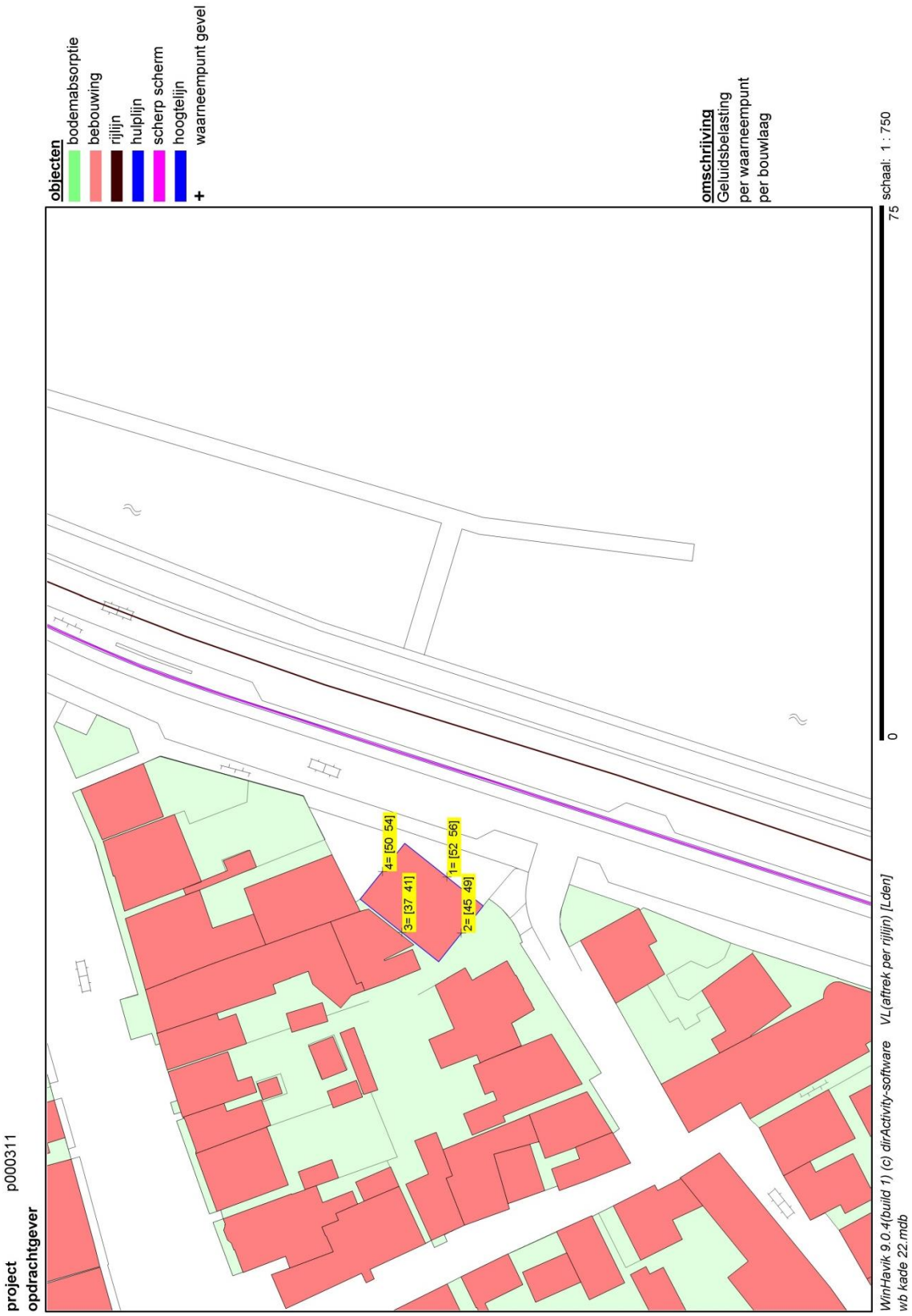
Bijlagen

BIJLAGE 1 - REKENBLADEN AKOESTISCH ONDERZOEK

Opbouw model



Geluidsbelasting vanwege de Willem Barentszkade inclusief aftrek ogv artikel 110g



Projectgegevens

projectnaam:	p000311
opdrachtgever:	
adviseur:	BügelHajema.nl
databaseversie:	903
situatie:	eerste situatie
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai
rekenhart:	16.5.2 (build5) ;enhart16;rmg2012
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☑
standaard bodemabsorptie:	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	19-04-2021
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	14:14
maximum aantal reflecties:	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden
vaste sectorhoek:	2
methode aftrek110g:	per rijlijn

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	4.5	0.0	14		80	1
2	7.2	0.0	38		80	2
3	0.0	0.0	44		80	3
4	5.3	0.0	30		80	4
5	6.4	0.0	73		80	5
6	3.6	0.0	13		80	6
7	6.3	0.0	44		80	7
8	6.2	0.0	32		80	8
9	2.8	0.0	22		80	9
10	6.9	0.0	51		80	10
11	6.6	0.0	29		80	11
12	5.6	0.0	29		80	12
13	8.1	0.0	50		80	13
14	3.0	0.0	13		80	14
15	8.4	0.0	60		80	15
16	8.7	0.0	25		80	16
17	2.9	0.0	24		80	17
18	5.7	0.0	31		80	18
20	8.3	0.0	57		80	20
21	5.8	0.0	29		80	21
22	7.8	0.0	38		80	22
23	7.1	0.0	39		80	23
24	4.3	0.0	46		80	24
25	3.4	0.0	20		80	25
27	4.8	0.0	16		80	27
28	4.8	0.0	27		80	28
29	6.6	0.0	48		80	29
30	6.8	0.0	39		80	30
31	11.2	0.0	79		80	31
32	5.6	0.0	37		80	32
33	5.7	0.0	30		80	33
34	5.4	0.0	44		80	34
35	7.4	0.0	50		80	35
36	2.2	0.0	11		80	36
37	3.7	0.0	33		80	37
38	6.0	0.0	62		80	38
39	6.0	0.0	46		80	39
40	7.5	0.0	27		80	40
41	6.3	0.0	29		80	41
42	3.0	0.0	13		80	42
43	7.1	0.0	32		80	43
44	7.8	0.0	43		80	44
45	6.7	0.0	77		80	45
46	9.2	0.0	31		80	46
47	3.0	0.0	14		80	47
48	2.2	0.0	8		80	48

Schermen

nr	z,gem	m,gem	lengte	type	reflectie [%] links	reflectie [%] rechts	schermverhogingen	zwevend vl/rl	gekoppeld il	kenmerk
1	1.0	0.0	164	scherp	80	80		☐	☐	1

Bodemlijnen

nr	z,gem	lengte	type	kenmerk
1	0.6	518	hoogtelijn	1
2	0.0	499	hoogtelijn	2

Waarneempunten met rekenresultaten

(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag (^) VL: ex. optrektoeslag

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)
1	0.0	0.0	Willem Barentszkade	22	gevel		1		VL	(0)	1	1.5	57.57	53.27	45.64	57.16	52.16	57.57	52.57	57.57	53.27	45.64
									VL	(0)	1	4.5	61.46	57.18	49.63	61.08	56.08	61.46	56.46	61.46	57.18	49.63
2	0.0	0.0	Willem Barentszkade	22	gevel		2		VL	(0)	1	1.5	50.72	46.43	38.81	50.32	45.32	50.72	45.72	50.72	46.43	38.81
									VL	(0)	1	4.5	54.54	50.26	42.70	54.15	49.15	54.54	49.54	54.54	50.26	42.70
3	0.0	0.0	Willem Barentszkade	22	gevel		3		VL	(0)	1	1.5	42.64	38.30	30.53	42.18	37.18	42.64	37.64	42.64	38.30	30.53
									VL	(0)	1	4.5	46.30	41.97	34.24	45.85	40.85	46.30	41.30	46.30	41.97	34.24
4	0.0	0.0	Willem Barentszkade	22	gevel		4		VL	(0)	1	1.5	55.83	51.54	43.90	55.42	50.42	55.83	50.83	55.83	51.54	43.90
									VL	(0)	1	4.5	59.67	55.40	47.84	59.29	54.29	59.67	54.67	59.67	55.40	47.84

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	Intensiteiten %	licht	middel	zwaar	motor	snelheden licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	162	80 keperverband elementenverh	CROW316	(1)	W. Barentszkade	1	5	2900.0	☑	dag	6.97	82.97	11.81	5.22		50	50	50	
											avond	2.84	85.63	10.58	3.79		50	50	50	
											nacht	.63	91.94	7.46	.60		50	50	50	

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	228	60.0	1
2	278	40.0	2
3	272	40.0	3
4	25	80.0	4
5	99	40.0	5

BIJLAGE 2. – VERKEERSGEGEVENS WILLEM BARENTSZKADE

Combined								
File Name: Untitled Length								
Start Date: 04.11.2015								
Site Code: 00000001								
winterperiode								
	uurintensiteit/periode							
	dag	avond	nacht					
lv	93.1	37.7	9.3	totaal				
mv	7.1	1.9	0.4					
zw	2.1	0.5	0.2					
	1228	160	80	1468				
	uurintensiteit							
	dag	avond	nacht					
lv	1600	228	101	1929	82.97%	11.81%	5.22%	100.00%
mv	356	44	16	415	85.63%	10.58%	3.79%	100.00%
zw	118	10	1	128	91.94%	7.46%	0.60%	100.00%
	2074	281	117	2472				
	6.99%	2.84%	0.59%					

Combined				
File Name: Untitled Length				
Start Date: 27.08.2014				
Site Code: 00000001				
zomerperiode				
	uurintensiteit/periode			
	dag	avond	nacht	
lv	173.6	76.2	15.9	totaal
mv	52.2	20.1	3.5	
zw	17.5	4.3	1.7	
	2919	402	168	3490
etm. int.		jaar		
2472		2015		
2497		2016		
2522		2017		
2547		2018		
2573		2019		
2598		2020		
2624		2021		
2650		2022		
2677		2023		
2704		2024		
2731		2025		
2758		2026		
2786		2027		
2814		2028		
2842		2029		
2870		2030		
2899		2031		

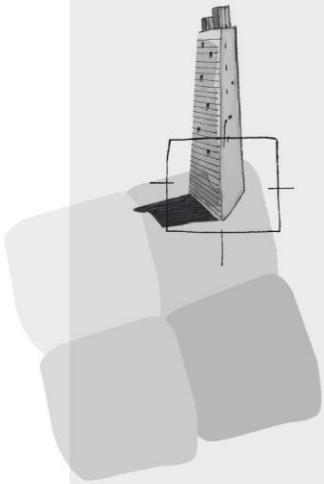
Colofon

Opdrachtgever
De Oesterfabriek

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
M. Kaspers

Projectnummer
P000311



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 2 Watertoets

datum 29-6-2021
dossiercode 20210506-2-26376

Wateradvies geen waterschapsbelang
Project: Willem Barentszkade 22, West-Terschelling
Gemeente: Terschelling
Aanvrager: [redacted]
Organisatie: Bugelhajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw [redacted]

Voor het plan Willem Barentszkade 22, West-Terschelling heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Deze uitkomst kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Toename verharding
Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Procedure
Via www.dewatertoets.nlhebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Willem Barentszkade 22, West-Terschelling met identificatienummer NL.IMRO.0093.BP2021WBKADE22-ON01 van de gemeente Terschelling;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.11 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.14 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, al dan niet zijnde een hoofdgebouw, en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.17 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.18 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.19 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.20 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.21 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.22 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.23 oesterfabriek:

een bedrijf met werkschuur/keuken ten behoeve van het verwerken en verpakken van oesters met daarbij behorende ondersteunende detailhandel, als bedoeld in lid 1.24, en ondersteunende horeca, als bedoeld in lid 1.25;

1.24 ondersteunende detailhandel:

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair is gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, maar slechts ter ondersteuning is van de hoofdactiviteit waarbij de verkoop van oesters de hoofdrol speelt en daaraan ondergeschikt de verkoop van verwante producten, zoals handschoenen, messen en bijpassende drink- en etenswaren is toegestaan.

1.25 ondersteunende horeca:

gelegenheid waarbij het doel van de onderneming niet primair is gericht op het verstrekken van consumptieve goederen, maar slechts ter ondersteuning is van de hoofdactiviteit. Deze consumptieve gelegenheid richt zich op het verstrekken van kleine eetwaren die direct voortvloeien uit de hoofdactiviteit voor directe consumptie ter plaatse met daarnaast het afzonderlijk verstrekken van niet-alcoholische dranken voor directe consumptie ter plaatse. De openingstijden van de horeca-activiteiten zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;

1.26 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.27 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang;
b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.28 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.29 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.30 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 tijdelijke huisvesting:

de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen voor de duur van maximaal 9 maanden per jaar;

1.32 vaste woonplaats:

het gebruiken van woonruimte als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie. Als criterium voor de vaststelling of iemand een woonruimte als hoofdverblijf in gebruik heeft, geldt dat hij of zij op het betreffende adres staat ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie, terwijl tevens uit het geheel van feiten en omstandigheden blijkt dat het betreffende adres als zijn of haar hoofdverblijf fungeert;

1.33 verblijfsrecreatie:

het doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;

1.34 woning:

een gebouw, uitsluitend bedoeld voor niet-recreatieve bewoning of een uitsluitend voor niet-recreatieve bewoning bedoeld gedeelte van een gebouw:

1. bewoning:
   de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen);
2. permanente bewoning:
   het gebruiken van woonruimten als vaste woonplaats;
3. recreatieve bewoning:
   de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
4. weekend- en/of verblijfsrecreatie:
   het doorbrengen van één of meer nachten buiten de vaste woonplaats, uitgezonderd sociale bezoeken aan familie, vrienden, kennissen en zakenbezoeken;
5. vaste woonplaats:
   de plaats waar een persoon (en diens/haar gezin of een daarmee gelijk te stellen groep personen) gedurende negentig dagen van een halfjaar gehuisvest is;

1.35 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat wat betreft uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil of het maaiveld* tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil of het maaiveld* tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein of het maaiveld* ter plaatse van het bouwwerk;

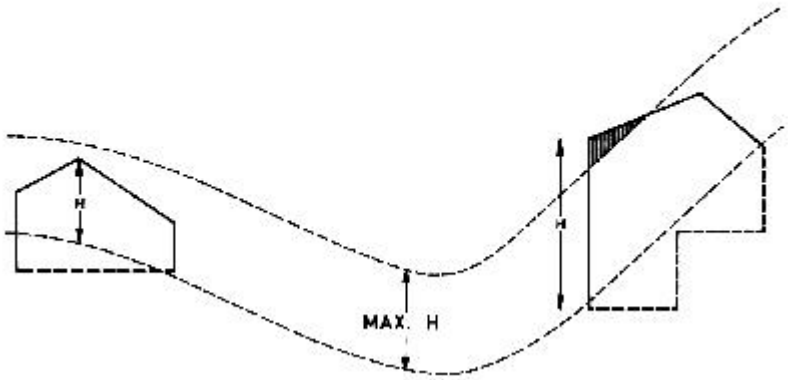
2.6 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens;

2.7 de oppervlakte van een permanent woongedeelte:

de gebruiksoppervlakte overeenkomstig NEN 2580.

*)



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Oesterfabriek

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Oesterfabriek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. een oesterfabriek als bedoeld in lid 1.23;
   2. overnachtingsruimte voor tijdelijke huisvestiging van personeel;
   3. verblijfsrecreatie;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

alsmede in beperkte mate voor:

b. straten en paden;
c. nuts- en communicatievoorzieningen;

met daarbij behorende:

d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak worden uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde oesterfabriek gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen worden in het bouwvlak gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen geen aanpassingen worden gedaan aan het uitwendig karakter van het gebouw voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
d. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
e. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen bedraagt niet minder respectievelijk niet meer dan de bestaande dakhelling;
f. recreatieappartementen worden inpandig gerealiseerd;
g. overnachtingsruimten voor de tijdelijke huisvestiging van personeel worden inpandig gerealiseerd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (de) dichtst bij de weg gesitueerde gebouw(en) niet meer dan 2,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,00 m.

3.3 Nadere eisen

Er kunnen ten behoeve van:

- de milieusituatie;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid; en,
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen gesteld worden aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in sublid 3.2.1 sub c, in die zin dat:
   1. de karakteristieke waarden van het bouwwerk, mede in relatie tot het straatbeeld en de omgeving, niet in onevenredige mate worden aangetast;
   2. bij verandering van het karakteristieke pand de met het desbetreffende karakteristieke pand identieke en/of gelijkwaardige karakteristieke waarden worden teruggebracht.
b. het bepaalde in sublid 3.2.2, sub b, in die zin dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor fietsenverhuur;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van ondersteunende horeca met dien verstande dat de totale bruto-vloeropervlakte ten behoeve van ondersteunende horeca niet meer bedraagt dan 25% van de bruto-vloeroppervlakte dat voor detailhandel wordt gebruikt, met een maximum van 25 m^2;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan één recreatieappartement;
d. het gebruik van het recreatieappartement ten behoeve van recreatieve bewoning indien de bedrijfsmatige activiteiten van de oesterfabriek zijn beëindigd;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van overnachtingsruimte voor tijdelijke huisvestiging van personeel met een grotere vloeroppervlakte dan 30% van de oppervlakte van het bedrijfsgebouw op het perceel.

3.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ is een omgevingsvergunning vereist.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 wordt uitsluitend verleend indien:

a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
c. het delen van een bouwwerk betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door

de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen, uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 6 Algemene gebruikregels

6.1 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor culturele voorstellingen en/of evenementen.

6.2 Afwijken van de gebruikregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1, sub f, in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor culturele voorstellingen en/of evenementen, mits:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor culturele voorstellingen en/of evenementen niet langer duurt dan zes weken per jaar;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van het 'Bestemmingsplan West-Terschelling 2012' (NL.IMRO.0093.086406-VA03) ter plaatse wordt aangebracht, mits:
   1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

b. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
   1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk;
   2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
   3. de bouwhoogte van de mast niet meer dan 15,00 m bedraagt;
   4. het aantal masten binnen de gemeente niet meer bedraagt dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Het gestelde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het gestelde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Willem Barentszkade 22, West-Terschelling' van de gemeente Terschelling.