

BESTEMMINGSPLAN FORMERUM

Bestemmingsplan Formerum

Code 106407.10 / 29-05-12/23-07-13

**GEMEENTE TERSCHELLING 106407.10 / 29-05-12/23-07-13
BESTEMMINGSPLAN FORMERUM**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING	4
2. 1. Omschrijving van het plangebied	4
2. 2. Recente ontwikkelingen en perspectieven	5
3. BELEID	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	7
3. 3. Regionaal beleidskader water	9
3. 4. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	14
4. 1. Ecologie	14
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	16
4. 3. Water	17
4. 4. Milieuzonering	18
4. 5. Bodem	18
4. 6. Geluid	19
4. 7. Luchtkwaliteit	19
4. 8. Externe veiligheid	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
5. 1. Kader gemeentelijk beleid	21
5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied	21
5. 3. Functies	21
5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten	23
5. 5. Relaties omgeving	23
6. PLANBESCHRIJVING	24
6. 1. Algemeen	24
6. 2. Toelichting op enkele algemene regels	24
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	25

7. UITVOERBAARHEID	30
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	30
7. 3. Grondexploitatie	30
8. INSPRAAK- EN OVERLEG	31
9. HERVASTSTELLING	34

Bijlage 1 **Ecologische voortoets**

Bijlage 2 **Een inventarisatie van enkele kavels op Terschelling naar het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten (juni 2011)**

Bijlage 3 **Stukken behorende bij de vaststelling van 23 juli 2013 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

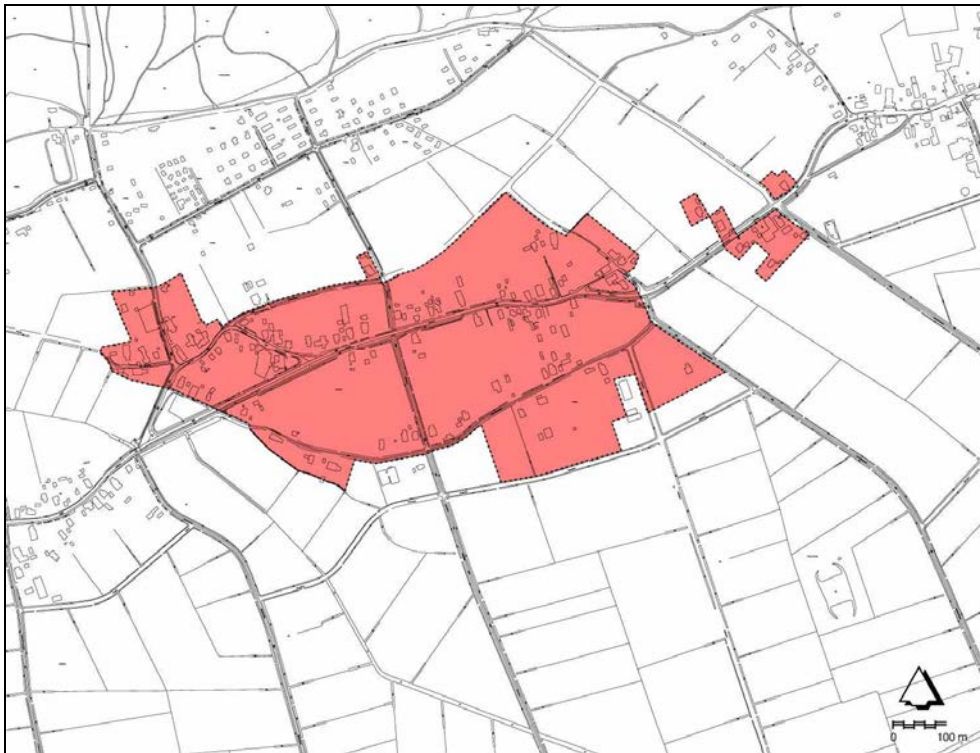
Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen. Naast de gebruikelijke inspraak en het overleg is er voorafgaand daaraan overlegd met diverse belangenorganisaties. Uiteindelijk is het plan vastgesteld en grotendeels goedgekeurd door de provincie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit evenwel vernietigd, vanwege het gegeven dat onvoldoende is gekeken naar de effecten van het plan op natuur en milieu. Voor het overige heeft de Afdeling inhoudelijk het plan, op enkele perceelsgerichte aspecten na, voor het overgrote deel in stand gelaten. Deze uitspraak heeft tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure moest worden gebracht.

Er is, met het oog op de ligging in en nabij een aantal belangrijke natuurgebieden (Waddenzee, duinen), voor gekozen om het eiland (in planologische zin) op te knippen in delen waarvoor een ecologische voortoets wordt uitgevoerd en delen waarvoor een passende beoordeling in de vorm van een milieueffectrapportage noodzakelijk wordt geacht. Met die tweedeling kan voor een deel van het eiland snel, op basis van het al liggende plan van 2008, tot nieuwe bestemmingsplannen worden gekomen, terwijl dat voor een ander deel meer tijd in beslag zal nemen. Het bestemmingsplan Formerum betreft een bestemmingsplan waarvoor een ecologische voortoets is uitgevoerd. In hoofdstuk 3 (omgevingsaspecten) wordt daar nader op ingegaan.

Inhoudelijk wordt, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en rekening houdend met nieuwe wetgeving, zoals de Wabo, en nieuw beleid, zoals de omgevingsverordening van de provincie, aangesloten bij het plan van 2008. Om die reden is afgezien van het opnieuw doorlopen van een uitvoerig procedureel voortraject. Om snel tot een actueel bestemmingsplan voor Formerum te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht.

1. 2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit een dorpskern, gevormd door bebouwing aan weerszijden van de hoofdweg in Formerum en het min of meer daarvan parallel daaraan gelegen Formerum Zuid. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied Formerum

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Polder, goedgekeurd 22 november 1979;
- Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 20 juni 1990;
- Tweede Correctieve en Partiële herziening Buitengebied Polder, goedgekeurd 03 mei 1995;
- Herziening bestemmingsplannen (Regulering plaatsing kampeermiddelen buiten kampeerterrainen & werken aan huis), goedgekeurd 10 februari 1999;
- Derde partiële herziening Bestemmingsplan Buitengebied (polder), bestemming “Cultuurgrond”, goedgekeurd 5 januari 2004.

1. 4. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de ontwikkelingen die zich recent hebben voorgedaan;
- in hoofdstuk 3 wordt het relevante rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid behandeld;
- hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten waar bij het opstellen van ieder ruimtelijk plan rekening moet worden gehouden;
- hoofdstuk 5 bevat een omschrijving van de planuitgangspunten;

- in hoofdstuk 6 wordt een beschrijving van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan gegeven;
- in hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 8 bevat een samenvatting van de reacties uit het vooroverleg.

2. PLANGEBIED EN ONTWIKKELING

2. 1. Omschrijving van het plangebied

Formerum ligt tussen Landerum in het westen en Lies in het oosten, aan de hoofdweg op Terschelling. Formerum is gebouwd op een oude strandwal die in de vroege Middeleeuwen is ontstaan. Het dorp heeft een open structuur van verspreid staande, oorspronkelijke boerderijen, waarvan enkele tot de oudste boerderijen van Terschelling behoren, een aantal overige panden en als beeldbepalend element de molen. Op 1 januari 2010 had Formerum 237 inwoners.

Formerum gold in de Middeleeuwen als het grootste en belangrijkste dorp van Oost-Terschelling. Het dorp wordt in middeleeuwse documenten vaak aangeduid als *Viveporten*, *Vijfpoort*. De naam schijnt vooral te wijzen op een klooster dat hier ooit heeft gestaan. In de oudste kerkenlijst van Westergo uit plm. 1270 wordt ook de kerk van Formerum genoemd gewijd aan Sint Pieter. Omdat Formerum rond 1400 in belang voorbij werd gestreefd door de dorpen Midsland en Hoorn, werd vanaf 1440 de parochie vanuit Midsland bestuurd. De kerk van Formerum bestond nog in 1570, maar lijkt niet lang daarna te zijn verdwenen.

Formerum wordt ontsloten via de hoofdweg. Aan de noordwestzijde vormt de Molenweg de verbinding met het noordelijker gelegen recreatiewoningengebied Formerum Noord en verderop met de Noordzeekust. Aan de zuidzijde wordt het dorp begrensd door Formerum Zuid. Het dorp wordt doorsneden door de Dirkmansweg en het Witzandpad.

Ten zuiden van Formerum strekt zich de Formerumpolder uit, een onderdeel van de polder van Terschelling. De polder bestaat uit gras- en weilanden, waarvan sommige nog interessante slenkenpatronen hebben die dateren van voor de aanleg van de waddendijk. Dit patroon bepaalt mede de waardevolle open ruimtes ten westen en ten oosten van Formerum.

2.1.1. Bedrijvigheid

Formerum is van oorsprong een agrarisch dorp. Veehouderij was de voornaamste inkomstenbron. Tegenwoordig zijn er maar weinig veehouders meer in Formerum en wordt het meeste inkomen uit het toerisme gehaald. Daarnaast is er enige overige bedrijvigheid in het dorp gevestigd.

Zo heeft Formerum een supermarkt en enkele horecabedrijven. Het voormalige cranberrybedrijf is nu een informatiecentrum over de cranberycultuur. Ook is aan Formerum Zuid 13 het Wrakkenmuseum gevestigd. Verder is in Formerum de grootste jeugdcamping van de Waddeneilanden te vinden: camping Appelhof. Daarnaast bevindt zich in het plangebied bedrijvigheid op Breggeweg 4, Formerum 93 (bouwbedrijf), Formerum 48 (loonwerkbedrijf), Oosterboutenweg 2 (waterschap), Oosterboutenweg 4 (taxi-bedrijf), en een nutsbedrijf op Oosterboutenweg 6 en 8.

2.1.2. Molen

Karakteristiek voor het zicht op het dorp is de voormalige korenmolen, de Koffiemolen. Dit is de enige molen op Terschelling. Oorspronkelijk stond hij bij de buurtschap Dellewal bij West-Terschelling, maar in 1876 werd hij door de molenaar van Formerum opgekocht en naar Formerum verplaatst. De oude molen van Formerum, die nog uit de zestiende eeuw stamde, was in 1888 afgebroken. De huidige korenmolen verkeert in goede staat om te functioneren. In het molenhuis is een koffiehuis gevestigd.

2. 2. Recente ontwikkelingen en perspectieven

Formerum is net als veel van de andere buurtschappen vanouds een agrarische nederzetting. In de naoorlogse decennia hebben recreatie en toerisme een sterk accent gekregen, zowel in het dorp zelf als in de directe omgeving (Formerum Noord). Dat heeft met name vorm gekregen in de vorm van appartementenverblijven in voormalige agrarische schuren, kampeerboerderijen, horecabedrijven, alsmede in campings ten zuiden en ten noorden van het dorp.

Daarnaast zijn in Formerum nog enkele andere bedrijven gevestigd, zoals hiervoor opgemerkt. Grenzend aan dit plangebied, met name aan de zuidzijde, liggen nog enkele agrarische bedrijven.

Het perspectief voor dit dorp ligt met name in behoud van de functiecombinatie met perceelsgebonden ontwikkelingsruimte. Vooral daar waar bedrijfsmatige functies de woonfunctie naderen, is dat kritisch.

3. BELEID

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders van de rijks- en provinciale overheid en van de gemeente Terschelling, waarmee bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening is gehouden.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Wat betreft het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening gaat het om het algemene kader ten aanzien van de inrichting van de ruimte voor wonen, werken, verkeer, recreatie, natuur en water. Dit ruimtelijk beleid van het rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011). Deze structuurvisie geeft geen directe uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Ontwerp AMvB Ruimte

Deze Algemene maatregel van bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van Rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De rijksbelangen zullen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven. Met de eerste tranche van de AmvB Ruimte heeft het rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact.

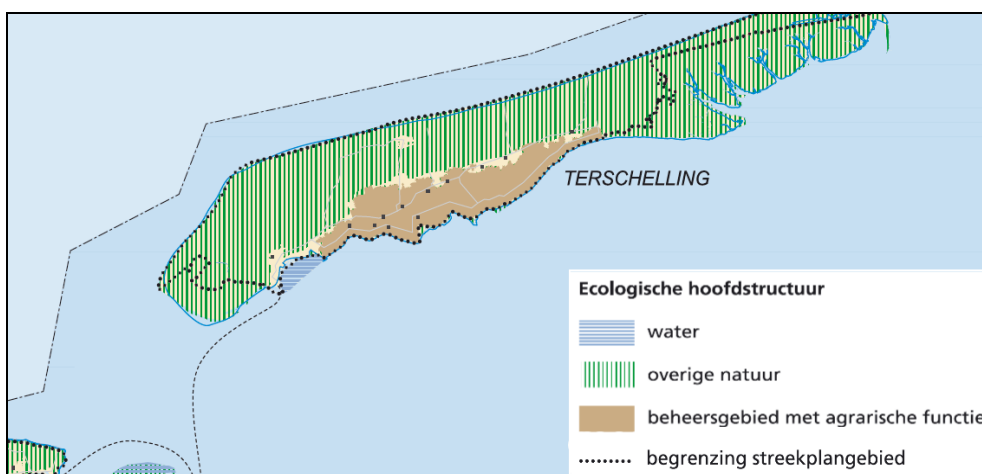
Het bestemmingsplan raakt geen nationale belangen zoals geformuleerd in de Ontwerp AmvB Ruimte.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'*, vastgesteld op 13 december 2006.

In het streekplan wordt gesteld dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme voor de sociaal-economische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang is. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden. Binnen het algemene principe van stabilisatie van de totale recreatiedruk per Waddeneiland – op basis van de daarover in het verleden gemaakte afspraken – is er op Terschelling zowel kwantitatieve als kwalitatieve ontwikkelingsruimte.



Figuur 2. Fragment plankaart Streekplan 2007

Volgens het Streekplan behoort Terschelling in haar geheel tot de ecologische hoofdstructuur. De kernen op het eiland zijn zogenaamde 'overige kernen'.

In het beleid staan de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is er ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn.

De provincie ondersteunt de waddengemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) Huisvestigingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen.

In het Streekplan zijn voor de Waddeneilanden geen recreatiekernen opgenomen.

Uitgegaan wordt van een maatwerkbenadering waarbij de totale recreatiedruk per eiland wordt gestabiliseerd. Dit pakt voor elk eiland verschillend uit. Tot nu toe wordt dit uitgangspunt ingevuld via de beddenboekhouding per eiland, maar andere systemen die meer rekening houden met onder andere de effecten van seizoensverlenging zijn mogelijk. Uitgaand van de beddenboekhouding zijn er op dit moment geen uitbreidingsmogelijkheden voor recreatievoorzieningen op Terschelling. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen doorgang vinden als er elders op het eiland overnachtingsmogelijkheden verdwijnen.

Specifiek voor dit bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten genoemd.

- woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midsland, en vervolgens bij de overige dorpen;
- recreatieve ontwikkelingen sluiten aan bij de recreatieve zonering van een drukker westelijk deel en middendeel naar een steeds rustiger oostelijk deel van het eiland.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op een aantal locaties wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen. Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het Streekplan.

Verordening Romte Fryslân (2011)

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 15 juni 2011 een provinciale verordening ruimte vastgesteld. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen. Anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan krijgt daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Bestaand bebouwd gebied

In de provinciale verordening wordt de bebouwde kom als volgt gedefinieerd: Tot het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt gerekend het (aaneengesloten) gebied met woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur.

Naast de bestaande bebouwing gaat het ook om de bouwmogelijkheden en uit te werken woon- of bedrijfsbestemmingen die in onherroepelijke bestemmingsplannen zijn opgenomen. Zoekgebieden voor nieuwe uitbreidingslocaties die (nog) niet in bestemmingsplannen zijn opgenomen (maar bijvoorbeeld al wel in structuurvisies), behoren niet tot het bestaand stedelijk gebied. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied vormt het landelijk gebied.

In het landelijk gebied mag in principe niet worden gebouwd tenzij er sprake is van een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand bebouwd gebied. De noodzaak, locatie en inpassing van de uitbreidingslocatie moet worden afgewogen en onderbouwd in de plantoelichting.

Uitbreiding verblijfsrecreatieve voorzieningen

In de provinciale verordening wordt een maximum gesteld aan de omvang van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit betekent dat er maximaal 200 standplaatsen zijn toegestaan per kampeerterrein. Middels een ontheffing kan hier van worden afgeweken. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de bestaande kampeerterreinen. Op het moment dat het door de provincie gestelde maximum aantal wordt overschreden moet een ontheffing van de Verordening worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan past binnen de regels van de provinciale verordening.

3. 3. Regionaal beleidskader water

Het waterhuishoudkundige beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het *Waterhuishoudingsplan 2010 - 2015* van de provincie en het *Waterbeheersplan 2010 - 2015* van het Wetterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.

In het Waterhuishoudingsplan is het voorgenomen beleid van de Provincie Friesland over de watersystemen en de rol van de provincie bij de waterketen opgenomen. In het Waterbeheerplan is het voorgenomen beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen voor de watersystemen en de waterketen binnen het gebied. In zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan wordt gebruik gemaakt van een indeling naar thema: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. In beide plannen wordt voortgebouwd op het huidige waterkwaliteitsbeleid van de waterschappen, met een intensivering voor een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. De ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat ze geen directe invloed hebben op de waterhuishouding in het plangebied.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" (2001)

Het ruimtelijk beleid op Terschelling, zoals dat is verwoord in het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" is gericht op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zonerings is daarbij een eerste vereiste.

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in en van Formerum, zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten. Voor de overige delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten, voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden.

Wonen

Met betrekking tot wonen gaat de gemeente ervan uit dat er wordt gebouwd ten behoeve van de huisvesting van mensen die sociaal en economisch aan Terschelling gebonden zijn en dat daarbij rekening wordt gehouden met een verdere daling van de gemiddelde woningbezetting. Het woonbeleid is verder uitgewerkt in het Woonplan Terschelling 2008.

Voorzieningen

Wat betreft de voorzieningen blijft de gemeente in eerste instantie een zo evenredig mogelijke spreiding over het eiland voorstaan. Wel wil de gemeente, indien daarvoor onder de bevolking het benodigde draagvlak te vinden is, een verdere concentratie van voorzieningen voor de eigen bewoners in West-Terschelling en Midsland mogelijk maken. Op recreatief-toeristisch gebied wil de gemeente proberen te komen tot een verruiming van het aanbod voorzieningen.

Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

Woonplan Terschelling 2008

Als vervolg op het Woonplan van 2001 is het Woonplan Terschelling 2008 opgesteld. De belangrijkste doelstelling van het woonbeleid was, is en blijft om op Terschelling een woningvoorraad te realiseren die kwantitatief en kwalitatief aansluit bij de woningvraag van economisch en/of maatschappelijk aan het eiland gebonden personen.

Ten aanzien van nieuwbouw stelt het Woonplan dat deze niet alleen een bijdrage moet leveren aan het terugdringen van het woningtekort, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit van het eiland. In alle gevallen wordt bij de nieuwbouw gestreefd naar het realiseren van een in architectonische en in stedenbouwkundige zin op Terschelling passende bouw. Dit laat echter onverlet dat, op daarvoor geschikte locaties, vernieuwende architectuur tot stand moet kunnen komen.

Het beleid uit het Woonplan is in dit bestemmingsplan verwerkt, door het uitbreiden van de planologische mogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen'.

Webwinkels (2008)

Begin 2008 is de 'Notitie webwinkels in relatie tot het bestemmingsplan' opgesteld. Over deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De notitie heeft formeel dan ook geen status.

De verkoop van goederen via het internet laat zich benoemen als detailhandel. Dit betekent ogenschijnlijk dat de exploitatie van een webwinkel vraagt om een detailhandelsbestemming. Uit recente jurisprudentie blijkt evenwel dat de ruimtelijke uitstraling bepalend is bij de vraag of een webwinkel toelaatbaar is binnen de woonbestemming.

Zodra op een perceel ruimte is ingericht voor de stalling of opslag van goederen die bedoeld zijn voor de verkoop treedt strijdigheid op met de bestemming voor zover die geen detailhandel toelaat. Opslag van goederen is hoe dan ook bedrijfsmatig.

Welstandsnota (2004)

Het welstandsbeleid van de gemeente Terschelling is vastgelegd in de in juni 2004 vastgestelde Welstandsnota. Met de welstandsnota wil het gemeentebestuur het welstandstoezicht voor iedereen inzichtelijker en begrijpelijker maken. Met behulp van de nota kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de eisen die aan een bouwwerk worden gesteld. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen die grotendeels gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere afwijkende bouwplannen op Terschelling niet meer welkom zijn. Daar waar mogelijk en gewenst, biedt de welstandsnota een sturend en stimulerend kader. Voor het welstandsbeleid geldt als uitgangspunt dat het enerzijds past binnen het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente dat is verwoord in bestemmingsplannen, structuurplannen en beeldkwaliteitplannen, en anderzijds aansluiting zoekt bij beleidsnotities ten aanzien van natuur en landschap, openbare ruimte en cultuurhistorie.

De gemeente geeft met de welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente geeft in de nota aan zich te zullen inspannen voor de naleving van de regels. Dit houdt in dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn. De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, gaan de bestemmingsplanregels voor.

De bebouwing van Formerum maakt deel uit van deelgebied 4: "Waardevol dorpsgebied B" (Formerum, Lies, Hoorn, Oosterend). Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend hebben een historisch waardevol karakter.

Met name de integratie van karakteristieke kleinschalige dorpsbebouwing in het omringende landschap, de lintbebouwing met een lage goot- of druiplijn, de nokrichtingen wisselend, loodrecht op, en evenwijdig aan de weg, en de karakteristieke voormalige Terschellinger boerderijen zijn bepalende kenmerken in de dorpen. Het beschermen van het ruimtelijk karakteristieke nederzettingsspatroon is een belangrijke doelstelling voor de waardevolle dorpsgebieden van Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend.

Bij nieuwbouw, wijzigingen en aanvullingen in het waardevolle dorpsgebied moet overwegend worden aangesloten op de bestaande structuur en bebouwingskenmerken en mag het kenmerkende karakter van het gebied niet in gevaar worden gebracht.

In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op een aantal locaties wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen. Op het moment dat er nieuwe bouwwerken worden opgericht die vergunningplichtig zijn worden de plannen getoetst aan de Welstandsnota.

Landschapontwikkelingsplan (2004)

In het Landschapontwikkelingsplan (LOP) worden het behoud en de ontwikkeling van het eiland uiteengezet. Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan en doet op een beleidsmatig niveau uitspraken over hoe om te gaan met het landschap. Het plan biedt een kader voor het toetsen van ruimtelijke ingrepen. Het LOP heeft geen juridische status, maar is wel een toetsend en kaderstellend beleidsdocument.

Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het LOP.

Toeristische Toekomstvisie Terschelling (2007)

De toeristische sector is één van de belangrijkste economische sectoren op Terschelling. Om een integraal toetsingskader te ontwikkelen en beleidsdoelstellingen te formuleren is de Toeristische Toekomstvisie opgesteld waarin een aantal beleidsdoelstellingen is geformuleerd.

Ten aanzien van ruimtelijk relevante ontwikkelingen geeft de nota het volgende aan:

- de accommodaties voor Bed en Breakfast worden gekoppeld aan de woonbestemming. Gezien het specifieke karakter van de accommodaties is het aanvaardbaar om af te wijken van het concentratiebeleid;
- de opschoning van de particuliere verhuur krijgt invulling. De plaatsen die vrijkomen door handhaving worden ingezet voor uitbreiding van andere recreatieve ontwikkelingen;
- in iedere woning moet het mogelijk zijn om recreatieappartementen te realiseren;
- voor het eiland als geheel is een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming opgenomen die ruimte biedt tot maximaal 11 hectare voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen; deze situaties komen echter niet in Formerum voor;
- camperplaatsen worden niet ontwikkeld;
- kamperen bij de boer wordt mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor bed and breakfast en recreatieappartementen in woonhuizen en de uitbreiding van kampeerterreinen.

Beleidsregels kamperen (2008)

In aanvulling op de toeristische toekomstvisie is het beleid ten aanzien van kamperen nader uitgewerkt in de notitie 'Beleidsregels kamperen' (2008). De basis voor deze beleidsregels is de 'Kampeerverordening gemeente Terschelling'. Hierin wordt het gemeentelijke beleid verwoord ten aanzien van groeimogelijkheden, kampeervormen, de toelaatbaarheid van jaarplaatsen en jeugdkampeerterrinen, de afmetingen en de vorm van caravans, de bovengrens van beschikbare jaar- en seizoenstandplaatsen, de herverkaveling en opsplitsing van kampeerterrinen, permanente bewoning en randbeplanting rondom kampeerterrinen.

Ten aanzien van kamperen gelden de volgende beleidsregels, waarbij met name relevant voor dit plangebied zijn:

- kampeervergunningen worden verleend voor die terreinen die in het bestemmingsplan uitsluitend of mede als kampeertrein (Recreatie - 1) zijn aangewezen en de terreinen waar op basis van het zogenaamde overgangsrecht aan kampeermiddelen standplaats mag worden geboden.
- Op de bestemde kampeerterrinen / percelen met de bestemming Recreatie - 1 is het toegestaan jaarstandplaatsen in te nemen. Uitzondering hierop vormt jeugdkampeertrein Appelhof.
- Voor het gehele eiland geldt de restrictie dat de op 1 juni 2001 op Terschelling aanwezige en in kampeervergunningen vergunde jeugdkampeerterrinen in aantal en omvang niet mogen toenemen.
- De gemeente Terschelling werkt niet mee aan planologische opsplitsing van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlakken. Per Recreatie - 1 terrein (bestemmingsvlak) zal derhalve ook maar 1 kampeervergunning aan de rechthebbende worden verstrekt.
- Het permanent bewonen van kampeermiddelen op Recreatie -1 terreinen is niet toegestaan.
- Recreatie - 1 terreinen moeten visueel aan het zicht worden onttrokken door randbeplanting. Dit om een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing te realiseren.

Voor zover relevant zijn deze beleidsregels in dit bestemmingsplan verwerkt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4. 1. Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermingswaardige ecologische waarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

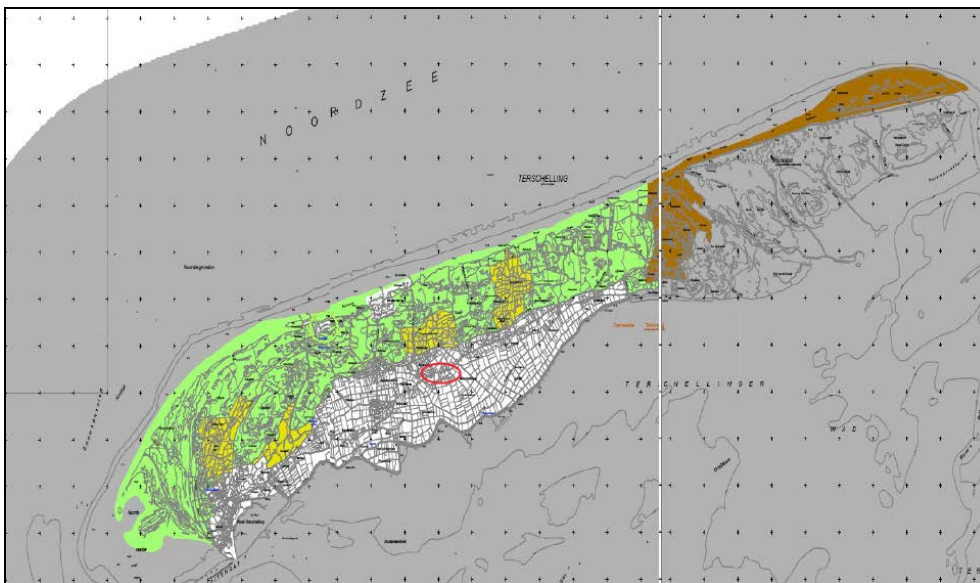
Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voortoets

Om een inschatting te maken van de mogelijke (negatieve) effecten van het bestemmingsplan op de kwalificerende natuurwaarden in en nabij het plangebied is een voortoets ¹⁾ uitgevoerd (zie bijlage). De voortoets geeft op een kwalitatieve wijze aan of (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden Waddenzee, Noordzeekustzone en Duinen Terschelling met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Indien dit niet het geval is (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten), dan dient een passende beoordeling te worden opgesteld waarin de omvang van effecten nauwkeurig wordt bepaald.

Het plangebied ligt in het poldergebied van Terschelling, op enkele honderden meters van de binnenduinrand (zie figuur 3).

¹⁾ Ecologische voortoets; Toetsing bestemmingsplan dorpen en verblijfsrecreatiegebieden Terschelling aan de Natuurbeschermingswet (maart 2011); Oranjewoud bv Heerenveen.



Figuur 3. Begrenzing van het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling in geel, groen en bruin (kleuronderscheid geeft aan of gebied valt onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of beide). De Natura 2000-gebieden Noordzeekustzone en Waddenzee zijn weergegeven in grijs (bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase).

De ecologische voortoets constateert voor het plangebied het volgende. Tussen het plangebied en begrenzing van Natura 2000 ligt nog een grootschalig bungalowterrein (Formerum Noord). In de ruime omgeving van het plangebied zijn bij de tellingen door SBB afgelopen decennia geen broedlocaties van vogelsoorten waarvoor instandhoudingsdoelen gelden aangetroffen. Het poldergebied ten zuiden van Formerum heeft een functie als slaapplek voor Scholekster en Wulp. Deze soorten zijn verspreid in het poldergebied aanwezig.

In het plangebied worden enkele ontwikkelingsmogelijkheden geboden, welke in de bijlage voor Formerum specifiek zijn omschreven. Vervolgens is in de voortoets aangegeven welke effecten van die ontwikkelingen uitgaan op de omliggende Natura 2000-gebieden. De specifieke tekst in de ecologische voortoets in de bijlage met betrekking tot Formerum wordt hier herhaald en ingelast beschouwd.

De mogelijkheden voor ontwikkeling en functieverandering die het bestemmingsplan biedt, zijn uitsluitend van toepassing buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden. Een directe (fysieke) aantasting van het verspreidingsgebied van habitattypen of soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen gelden is daarom niet aan de orde.

De geboden mogelijkheden kunnen leiden tot een toename van de uitstraling van licht, geluid en menselijke aanwezigheid naar de omgeving. Omdat in de directe omgeving geen hiervoor gevoelige (vogel)soorten aanwezig zijn, leidt dit zeker niet tot significante verstoring.

Ten gevolge van het bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Duinen Terschelling, Waddenzee en Noordzeekustzone uitgesloten.

4. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

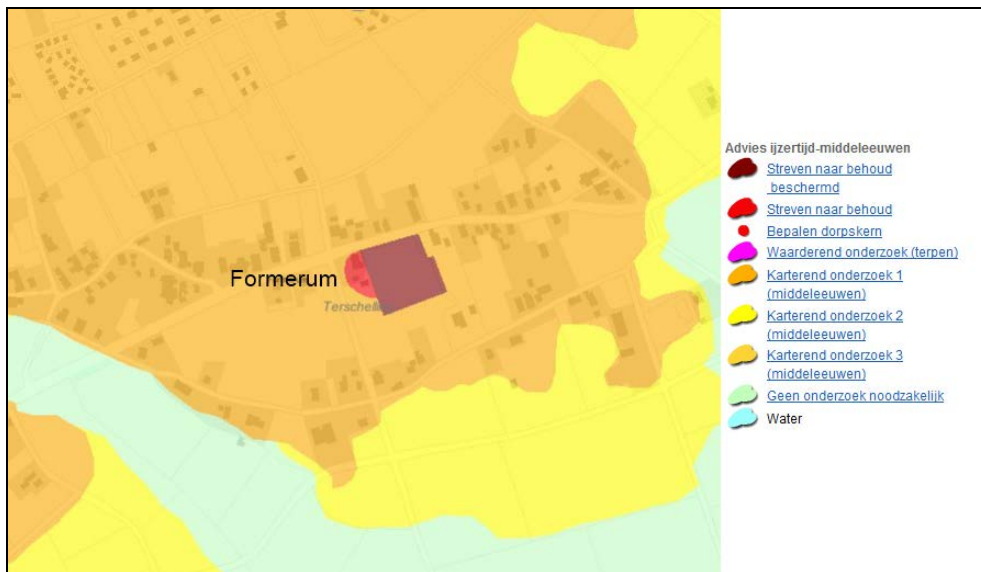
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De FAMKE bestaan uit twee provinciedekkende advieskaarten; één voor de periode 'Steentijd - vroege Bronstijd' en één voor de periode 'Bronstijd - Middeleeuwen'. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De FAMKE geeft voor de periode Steentijd-vroege Bronstijd aan dat nader onderzoek op Terschelling voor deze periode niet noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen (zie onderstaande figuur) geldt voor het grootste deel van het plangebied dat karterend onderzoek 1 noodzakelijk is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening moet worden gehouden. Omdat het plangebied een bebouwde kom betreft, dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. In het middendeel van Formerum bevindt zich een gebied waarvan bekend is dat er zich waardevolle archeologische resten uit de Middeleeuwen bevinden. Dit terrein is als archeologisch monument wettelijk beschermd op grond van de Monumentenwet 1988. Wanneer er plannen bestaan die het bodemarchief ter plaatse kunnen schaden (aanleg leidingen, bouwwerken, wegen, e.d.) is daarom een vergunning van de Minister vereist.



Figuur 4. Fragment FAMKE periode IJzertijd-Middeleeuwen

Westelijk aansluitend op dit zogenaamde AMK- terrein bevindt zich een gebied waar wordt gestreefd naar behoud. Het gaat hier om terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de bodem bevinden. Over het algemeen wordt afgeraden om in deze gebieden bodemingrepen toe te staan. Mochten er bij het realiseren van kleine plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

4. 3. Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de 'watertoets' (wettelijk verplicht). De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de specifieke waterhuishouding van Terschelling in beeld te brengen is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied (2008) een watersysteemanalyse opgesteld. Hieruit blijkt dat de oppervlaktewaterhuishouding geheel wordt gestuurd door neerslag en verdamping en door afvoer via de polder en de duinsloten naar zee. Hierdoor is er 's zomers kans op mogelijke watertekorten. En kan 's winters bij ongunstig tij en extreme neerslag wateroverlast ontstaan. Vanwege relatief lage polderpeilen ten opzichte van zeewaterstanden is deze tijdelijke wateroverlastproblematiek op Terschelling eerder en vaker aan de orde dan op de andere Friese eilanden.

In de watersysteemanalyse zijn knelpunten gekoppeld aan de functietoekenning van gebieden. De knelpunten liggen in het algemeen vooral op het gebied van hydrologie en waterkwantiteit. Om de knelpunten te kunnen oplossen is uitgegaan van de verwachte situatie in het jaar 2050. De watersysteemanalyse is de basis geweest voor het uitvoeren van een aantal concrete maatregelen om de genoemde wateroverlast, ook in de toekomst, tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen.

In het kader van dit bestemmingsplan is advies gevraagd aan Wetterskip Fryslan. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Wel wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de agrarische bestemming te wijzigen naar Recreatie - 1. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze bevoegdheid zullen de consequenties voor de waterhuishouding worden beoordeeld.

4. 4. Milieuzonering

Normstelling en beleid

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt, vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het plangebied bevindt zich een vrij ruim scala aan bedrijvigheid op Breggeweg 4, Formerum 93 (bouwbedrijf), Formerum 48 (loonwerkbedrijf), Oosterboutenweg 2 (waterschap), Oosterboutenweg 4 (taxibedrijf), een nutsbedrijf op Oosterboutenweg 6 en 8 en een molen met koffiehuis op Formerum 6.

In het kader van milieuzonering moet hier rekening worden gehouden met afstand tot 'gevoelige functies' als het wonen, waarvoor verschillende richtafstanden gelden. In de concrete situaties kan daar niet altijd aan worden voldaan. Afwijking van de afstanden is mogelijk, mits in de lokale situatie tot een aanvaardbare inpassing kan worden gekomen. Via de *Wet Milieubeheer* worden nadere maatregelen gesteld. Bovendien mag de dorpskern aangemerkt worden als een 'gemengd gebied', een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen.

4. 5. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn geen specifieke ontwikkelingen voorzien. Wel worden er in de regels mogelijkheden geboden voor verbouw, uitbouwen of vernieuwing van de bestaande woningen. Deze ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat nader onderzoek naar de situatie van de bodem op dit moment niet aan de orde is. Voor delen van het plangebied geldt een wijzigingsbevoegdheid die op de verbeelding is aangeduid als “wro-zone”. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid is nader onderzoek naar de situatie van de bodem aan de orde.

4. 6. Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die ‘in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken’, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidszone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde (voor wegverkeerslawaaai 48 dB). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De belangrijkste voertuigbewegingen op Terschelling, gaan over de hoofdweg. Hiermee is het wegverkeer de belangrijkste veroorzaker van geluidhinder. Uit metingen op de hoofdweg blijkt dat 19% tot 26% uit vrachtverkeer bestaat. Het personenautoverkeer bestaat op de hoofdweg voor 65% uit eilander auto's en voor 35% uit toeristenverkeer. Op basis van de verkeersintensiteiten blijkt dat zich op Terschelling wel situaties voordoen waarbij de geluidsbelasting op de gevel boven de 48 dB is gelegen. Er doen zich echter geen saneringssituaties wegverkeerslawaaai voor. De voorkeursgrenswaarde rond de hoofdweg is in beginsel randvoorwaardestellend voor nieuwe invullingen van geluidsgevoelige situaties.

In het plangebied is ook de verblijfsrecreatie een bron van geluidemissie. Er is echter geen sprake van norm-overschrijding op basis van de normen uit de *Wet geluidhinder* en de *Wet Milieubeheer*.

Daar waar een wijzigingsbevoegdheid geldt die op de verbeelding is aangeduid als “wro-zone” moet, op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, worden beoordeeld of er wordt voldaan aan de eisen uit de *Wet Geluidhinder*.

4. 7. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd.

Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In de Rapportage "Besluit Luchtkwaliteit 2004" van de provincie Fryslân is aangegeven dat slechts op twee locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes worden overschreden. Deze locaties bevinden zich niet op Terschelling. Daarnaast worden er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan, die een nadelig effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

4. 8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op Terschelling komen geen bedrijven voor die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Dat geldt evenmin voor de bedrijven in het dorpsgebied van Formerum. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, is er op Terschelling geen sprake van een knelpunt wat betreft externe veiligheid.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleiding vindt slechts op één locatie plaats. Van het vaste land naar het eiland loopt een gasleiding, die bij Oosterend op het eiland uitkomt. Rondom deze gasleiding geldt een veiligheidszone die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moet worden genomen.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Kader gemeentelijk beleid

In hoofdstuk 3 is het huidige gemeentelijke beleid al aan de orde gekomen. Het aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleid sluit hierop aan. Het betreft met name de *Toeristische toekomstvisie Terschelling*, het *Structuurplan "Terschelling voorbij 2000"* en het *Woonplan Terschelling 2008*. Daaruit komen de volgende punten naar voren die voor dit bestemmingsplan van belang zijn:

- nieuwe woningen zijn uitsluitend bedoeld voor mensen die sociaal-economisch aan Terschelling zijn verbonden;
- binnen de woonbestemming is het met een omgevingsvergunning toegestaan om een bed en breakfast of een recreatieappartement te realiseren;
- binnen de agrarische bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die onder specifieke voorwaarden ruimte biedt voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen (maximaal 11 hectare voor het hele eiland) waarbij een goede landschappelijke inpassing als randvoorwaarde geldt.

5. 2. Ontwikkelingsperspectief plangebied

Het bestemmingsplan Formerum betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Dit plan geeft een adequate juridisch-planologische regeling voor de in het plangebied voorkomende functies. Ontwikkelingen die zich voordoen zijn perceelsgebonden.

5. 3. Functies

De voornaamste functie binnen het plangebied zijn wonen, bedrijvigheid, detailhandel en horeca. Voor de functies gelden de volgende uitgangspunten:

Agrarisch

Binnen het plangebied is de agrarische functie beperkt aanwezig en gaat het om gronden tussen de hoofdweg en een tweetal achterwegen. Aangrenzende gronden kunnen hun onbebouwde agrarische functie houden. De twee agrarische bedrijven in Formerum zijn buiten dit bestemmingsplan gehouden. Voor enkele agrarische percelen aan weerszijden van camping Appelhof is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar "Recreatie-1".

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid bevindt zich op enkele locaties aan de randen van de dorpskern en ter plaatse van en rond de locatie van de voormalige zuivelfabriek ten oosten van de dorpskern.

Bedrijven in de randsituaties liggen met name landschappelijk en ook qua ontsluiting kwetsbaar.

Ook de ligging ten opzichte van de woonbebouwing kan kritisch zijn. In alle gevallen vragen de bedrijven een op-maat bestemming, die met name tot uitdrukking komt in het vastleggen van de bebouwing binnen bouwvlakken.

Detailhandel

De bestaande detailhandel wordt qua omvang door middel van een bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Het betreft op de eerste plaats de supermarkt. Deze heeft een belangrijke verzorgende functie voor het centrale deel van het eiland. Ter plaatse zijn de mogelijkheden reeds optimaal benut. Parkeren is op een bescheiden terreintje aan de oostzijde aanwezig. Bij toepassing van algemene normcijfers zou niet aan de parkeernorm kunnen worden voldaan, maar overwogen wordt dat veel klanten met de fiets komen, waardoor de parkeerdruk bescheiden is.

Meer parkeerruimte is feitelijk ook nauwelijks mogelijk, gelet op de bebouwingsstructuur in dit deel van Formerum. Voor de toekomst blijft dit een aandachtspunt, mede gelet op de overige bijzondere functies in Formerum.

Horeca

De horeca komt in Formerum zowel in de vorm van logiesverstrekking voor (kleinschalige pensions aan de hoofdweg), als in de vorm van een drietal restaurants. Gelet op de verschillen in uitstraling bestaan daarvoor drie categorieën aan horecabedrijven die apart worden geregeld:

- categorie 1: spijs- en maaltijdverstrekkers;
- categorie 2: drankverstrekkers;
- categorie 3: logiesverstrekkers.

Combinaties van deze categorieën komen ook voor en daarmee wordt rekening gehouden.

Een toename van het aantal horecabedrijven wordt in het plangebied niet voorzien. Gelet op de ruimtelijke situatie te midden van bestaande bebouwing is uitgegaan van een conserverende bestemming.

In uitzonderingssituaties kunnen logiesverstreckende horecabedrijven via een aparte beoordeling voor kwalitatieve verbeteringen met maximaal 20% uitbreiden. In voorkomende gevallen wordt gekeken naar een goede inpassing van zo'n uitbreiding in zijn omgeving.

Recreatie

Kampeerterrein

Binnen het plangebied komt een camping voor, namelijk camping Appelhof in Formerum Zuid. Voor het beleid aangaande de kampeerterrinen gelden de *Beleidsregels kamperen* (2008). Deze zijn gericht op stabilisatie van het aantal logiesplaatsen voor de kampeersector als geheel met daarnaast mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging. Verder wordt ruimte geboden voor recreatieve dienstverlening aan de gasten.

Groepsaccommodaties

Binnen het plangebied zijn drie groepsaccommodaties op Formerum 77, 79 en Formerum Zuid 2. De groepsaccommodaties zijn bedoeld voor groepen recreanten en zijn van een afzonderlijke bestemming voorzien met een specifieke regeling

Wonen

Het wonen komt in het plangebied voor in de vorm van woningen en bedrijfswoningen. Bij de bestaande woningen is de huidige situatie uitgangspunt met mogelijkheden voor uitbouwen en bijgebouwen. Tevens liggen er mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis: lichte vormen van bedrijvigheid die goed bij de woonfunctie passen. Daarmee is ontwikkelingsruimte voor de woonfunctie mogelijk, mits passend in het ruimtelijk beeld. Ook wordt ruimte geboden voor een combinatie met logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast en recreatieappartementen.

5. 4. Ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten

Waar het gaat om ruimtelijk-landschappelijke uitgangspunten wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan primair conserverend van aard is. Binnen het bestemmingsplan is door middel van een wijzigingsbevoegdheid aangewezen voor welk (open) gebieden een functie/ bestemmingswijziging mogelijk is. Daarbij wordt niet voorzien in een verlenging van de lintbebouwing. In landschappelijk opzicht is uitgangspunt, dat de open ruimtes tussen Landerum en Formerum enerzijds en tussen Lies en Formerum anderzijds niet worden aangetast. Deze gronden houden een agrarische bestemming.

Via het welstandsbeleid wordt voorts een goede regeling beoogd voor het uiterlijk van de woningen en een goede inpassing in de binnenduinrand. Meer specifiek is vanuit landschappelijk oogpunt de inpassing van bedrijfslocaties van belang, daar waar deze aan de rand van het dorp voorkomen.

5. 5. Relaties omgeving

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende omgevingsaspecten aan bod gekomen. Hieruit blijkt dat er vanuit de omgevingsaspecten geen directe randvoorwaarden voortkomen die van invloed zijn op dit bestemmingsplan. Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die het plan biedt, moeten nieuwe ontwikkelingen afzonderlijk aan de omgevingsaspecten worden getoetst.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

6. 2. Toelichting op enkele algemene regels

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet in die zin dat de gronden niet minder geschikt worden voor de verwerkelijking van de nieuwe bestemming. Het overgangsrecht is er namelijk op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan zal worden beëindigd, zodat de situatie overeen zal stemmen met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Saneringsregeling

Er is wel een mogelijkheid geboden om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om grotere bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald.

Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog beloond zou worden met een herbouwrecht.

Algemeen gebruiksverbod evenementen en voorstellingen

De gemeente Terschelling geeft binnen haar grondgebied ruimte voor het organiseren van evenementen en voorstellingen. Omdat de gemeente mee wil kijken naar de plek, de omvang en invloed op de omgeving, geldt er echter een algemeen gebruiksverbod. Middels een afwijking is het mogelijk om van dit verbod af te wijken. Hiermee kan worden toegestaan om evenementen en voorstellingen te organiseren met een maximum van 6 weken/42 dagen per jaar. De organisator mag deze 6 weken naar keuze invullen; er kan gekozen worden voor een aaneensluitende periode van zes weken, maar ook voor twaalf halve weken of 42 keer één dag.

Bedrijf/bedrijfswoning en wonen/recreatieappartement

Bedrijfswoningen zijn planologisch onlosmakelijk verbonden aan het bedrijf ten behoeve waarvan deze zijn gerealiseerd. Een recreatieappartement in een woning is planologisch onlosmakelijk verbonden met de woning. Kadastrale scheiding of scheiding in eigendom doet daar niets aan af. De regels van de bestemming blijven onverminderd van kracht voor het bestemmingsvlak als geheel.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de op de verbeelding voorkomende bestemmingen.

Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" komt voor in het gebied tussen de hoofdweg enerzijds en de achterwegen aan de noord- en zuidzijde anderzijds.

Ook enkele aangrenzende open plekken aan de randen van Formerum vallen onder deze bestemming. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en het elzensingellandschap is in dit gebied nevens geschikt aan de landbouwkundige functie. Bij de invulling van dit streven zal het Landschapontwikkelingsplan 2004 leidraad zijn.

Bedrijf

Verspreid over het plangebied komt op een aantal locaties bedrijvigheid voor die als zodanig is bestemd. De bedrijven die zijn toegestaan worden in bijlage 2 bij de regels benoemd. In het plan wordt tevens rekening gehouden met de aanwezige bedrijvigheid in relatie tot hun mogelijke invloed op het woonmilieu.

Binnen deze bestemming wordt ruimte geboden voor enkele functiewijzigingen, mocht daaraan behoefte ontstaan. Daarvoor moet in voorkomend geval een wijzigingsplan worden gemaakt. Op het moment dat er van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, moet een afzonderlijk wijzigingsplan worden opgesteld.

Bedrijf - Molen

De bestemming Bedrijf - Molen is gegeven aan de korenmolen op het adres Formerum 6. In het pand is tevens een koffiehuis gevestigd. Rondom de molen is een zone aangeduid als 'vrijwaringszone molenbiotoop'. Het is

niet toegestaan om binnen deze zone (hoge) bouwwerken op te richten die de windvang en daarmee het functioneren van de molen belemmeren. Bestaande bebouwing is van deze beperking uitgezonderd.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Het nutsbedrijf aan de Oosterboutenweg heeft de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening en is daarmee overeenkomstig de aanwezige situatie bestemd.

Bos

De bosstrook aan de achterzijde van de woningen op Molenweg 4 tot 6 en de bosstrook achter de bedrijfsbebouwing aan de Oosterboutenweg hebben de bestemming "Bos". Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de (elzen)singels en (elzen)bosjes. Voor een aantal activiteiten, in de planregels genoemd, is een omgevingsvergunning nodig. Behoud van het karakter van de bospercelen staat voorop. Het onderhoud van de singels en de bosjes, waaronder het verwijderen en herplanten ten behoeve van de instandhouding en/of het herstel van het landschapselement, is toegestaan onder het normale onderhoud en beheer van de gebieden.

Cultuur en ontspanning

De bestemming "Cultuur en ontspanning" geldt voor het voormalige cranberry-verwerkende bedrijf in Formerum. Het gebouw doet nu dienst als voorlichtings- en demonstratieruimte en heeft daarmee vooral een toeristische functie. Met de bestemming "Cultuur en ontspanning" wordt daarmee rekening gehouden.

Detailhandel

In het dorp is op een tweetal plaatsen detailhandel aanwezig. Op Formerum 16 is een supermarkt gevestigd en op nummer 39/41 een rijwielhandel met tevens fietsverhuur (welke laatste functie niet tot detailhandel wordt gerekend en daarom specifiek is aangeduid). De bestemmingsregeling is afgestemd op de aanwezige functie en de hoofdvorm van de panden.

Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecabedrijven aanwezig. Op de verbeelding is de toegestane horecacategorie aangeduid. Zie ook hoofdstuk 5. Binnen deze bestemming kunnen de bouwvlakken qua situering worden aangepast. Een sterke ontwikkeling is gelet op de aanwezige situatie niet aan de orde. De bestemming kan - indien er sprake is van een geschikte situatie - worden gewijzigd in een woonbestemming. De bestemmingsplanregels bieden tevens ruimte voor het tijdelijk huisvesten van personeel.

Recreatie - 1 (kampeerterrein)

Het kampeerterrein "De Appelhof" aan Formerum Zuid 11 en 12 is bestemd als "Recreatie - 1 (kampeerterrein)". Binnen deze bestemming gaat het primair om een regeling gericht op toeristische kampeermiddelen. Bedrijfsbebouwing (sanitaire voorzieningen, ruimte voor kantines, beheergebou-

wen) is toegestaan tot maximaal 3% van de oppervlakte van het terrein. Verder gelden maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter, gericht op een kleinschalig karakter (één bouwlaag met kap). De bedrijfswoning is binnen een bouwvlak geregeld. In de provinciale verordening (artikel 6.1.1. is een maximum van 200 standplaatsen per kampeerterrain toegestaan. Om hier (door middel van een wijzigingsbevoegdheid) van af te wijken moet een ontheffing worden aangevraagd op basis van artikel 6.3.2. van de Verordening Ruimte.

Recreatie - 3 (groepsaccommodatie)

De groepsaccommodaties aan Formerum Zuid 2 en Formerum 77 en 79 zijn bestemd als "Recreatie - 3 (groepsaccommodatie)". De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak mag maximaal 100 m² aan bedrijfsbebouwing worden opgericht. Overigens is de maatvoering afgestemd op de aanwezige situatie.

Sport

De midgetgolfbaan ten noordoosten van de molen, op Formerum 6, is bestemd als "Sport". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gerealiseerd ten dienste van de midgetgolfbaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter. Een bestaand beheersgebouwtje en snackkiosk worden daarmee geregeld.

Verkeer

De ontsluitingswegen in het plangebied vallen onder de bestemming "Verkeer". Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Wonen

De bestemming "Wonen" geldt voor alle (permanent bewoonde) woningen in het plangebied. De planregels bieden ruimte voor een combinatie met de uitoefening van een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 10 meter. In een incidenteel geval is op het erf sprake van een recreatieverblijf. Daar waar dat is toegestaan is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

Overeenkomstig de planuitgangspunten is het niet toegestaan om de woning voor recreatieve bewoning te gebruiken, noch mogen de vrijstaande recreatieverblijven als permanente woning worden gebruikt. Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits alle woningen een minimale oppervlakte van 75 m² hebben.

Voor de woningen kan onder verwijzing naar de planregels het volgende worden opgemerkt.

Omvang

De woonhuizen zijn conform de bestaande omvang vastgelegd door een bouwvlak op de verbeelding op te nemen. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en kan een woonhuis worden vergroot met

20%, tot maximaal 150 m². Het voordeel van deze regeling is dat het karakteristieke bebouwingsbeeld van huizen met verschillende omvang, bewaard kan blijven. Woningen waarvoor in het vorige bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt van de zogenoemde 20%-regeling behouden het recht om deze regeling alsnog toe te passen.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen

Bij ieder woonhuis (hoofdgebouw) mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m². De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf is maximaal 55 m². Op een erf waar één recreatieverblijf aanwezig is, mag bij recht vanuit de bouwregels maximaal 95 m² worden gebouwd. Voor twee recreatieverblijven geldt een maximum van 100 m². In dat geval mogen geen andere bijgebouwen worden bijgebouwd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mag tot maximaal 100 m² aan bijgebouwen e.a. worden gerealiseerd.

Dit is een absoluut maximum. De afwijking kan worden toegestaan als aan een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden kan worden voldaan. Van belang is daarbij dat gestreefd wordt naar een goede ruimtelijke kwaliteit van de erfbebouwing in relatie tot het bijbehorende woonhuis. De bijgebouwen e.a. moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn en qua vormgeving, materiaal en kleur aansluiten bij het woonhuis, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid. Bovendien moet er sprake zijn van kwaliteit in relatie tot het omliggende gebied, waaronder het open polderlandschap. De beleving van de dorpen vanuit de polder mag niet aangetast worden door afwijkende bouw van bijgebouwen e.a. op achtererven.

Functies bij wonen

Naast de woonfunctie mag onder voorwaarden een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Daarbij gelden de volgende criteria:

- a. er mag niet worden bijgebouwd;
- b. er mag geen verkeersaantrekkende werking zijn;
- c. parkeren is op eigen erf geregeld;
- d. het permanente woongedeelte van de woning bedraagt minimaal 75 m².

Recreatieappartementen

Het gebruik van een deel van de woning als recreatieappartementen is toegestaan onder voorwaarde dat de oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor permanente bewoning, minimaal 75 m² moet zijn. Het gebruik van bijgebouwen voor recreatieappartementen is alleen toegestaan waar dat is aangeduid. Ook is het toegestaan een Bed and breakfast te exploiteren bij een woning. In dat geval mogen er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd.

Recreatieve bewoning woonhuizen

Het gebruik van een woning als tweede woning of als recreatiewoning is niet toegestaan. Recreatieve bewoning waarvan het gebruik reeds plaatsvond op 1 juni 1994 en sindsdien onafgebroken en door dezelfde persoon/personen is voortgezet vormt daarop een uitzondering. Van dit per-

soonsgebonden overgangsrecht is geen sprake meer indien het recreatieve gebruik wordt beëindigd door inschrijving in het GBA, indien uit gegevens van het Kadaster blijkt dat de gronden met bijbehorende woning in eigendom aan een derde zijn overgedragen, dan wel indien de gronden en woning op andere wijze aan een derde in gebruik zijn gegeven. Aan gedeeltematig recreatief verhuren van een woning kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden haar medewerking verlenen.

Dubbelbestemming en aanduiding

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen agrarische bestemming (basisbestemming), bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden. Het betreft het terrein aan de westzijde naast het archeologisch monument De Vijfpoort tussen hoofdweg en Formerum Zuid. Voor zover de agrarische basisbestemming bouwwerken groter dan 50m² toelaat, moeten de archeologische waarden nader worden onderzocht.

Vrijwaringszone-molenbiotoop

Rondom de molen op Formerum 6 is een vrijwaringszone gelegd voor de molenbiotoop.

Op of in de gronden die binnen deze zone vallen geldt een beperking in de toegestane bouwhoogte. Er mag binnen een afstand van 100 m van de molen niet hoger worden gebouwd dan de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen. Deze beperking geldt niet voor bestaande bebouwing binnen de 100 m.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid-aspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgesteld vanwege de wens voor een actuele planologische regeling. Over het plan zal het gebruikelijke vooroverleg worden gevoerd met diensten van Rijk en provincie en zal de gelegenheid worden geboden tot indienen van zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens ter inzage worden gelegd (art. 3.8 Wro) en vervolgens de vaststellingsprocedure doorlopen.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Formerum is onderdeel van een actualiseringtraject voor de dorpen en recreatiegebieden op Terschelling. Binnen het plan worden alleen perceelsgebonden ontwikkelingen voorzien. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen worden aangemerkt als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Daarom is het vaststellen van een grondexploitatieplan op dit moment niet aan de orde. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden moet de afweging tot het al dan niet vaststellen van een grondexploitatieplan voor de specifieke situatie worden gemaakt en in het op te stellen wijzigingsplan worden vastgelegd.

8. INSPRAAK- EN OVERLEG

Het bestemmingsplan is aan een aantal overlegpartners toegezonden.

VROM-Inspectie

Er is een overlegreactie ontvangen van de VROM-Inspectie, mede namens het ministerie van I&M. In deze reactie wordt aangegeven dat er geen opmerkingen zijn op het bestemmingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waddenvereniging

In haar overlegreactie spreekt de Waddenvereniging haar waardering uit voor het in een vroeg stadium bij het bestemmingsplan te worden betrokken. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is zij van mening dat de gemeente Terschelling adequaat is omgegaan met de natuurtoets. Daarbij speelt ook mee, dat de 'beddenboekhouding' in stand blijft. Dat er door dit bestemmingsplan geen kans is op significante effecten voor de Natura 2000 gebieden is in de natuurtoets voldoende aangetoond. De Waddenvereniging heeft dan ook geen bezwaren tegen het bestemmingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Fryslan

In haar overlegreactie geeft de provincie aan op hoofdlijnen akkoord te gaan met het bestemmingsplan. Wel heeft zij nog een aantal aanvullingen op het bestemmingsplan.

Invullocaties

Er wordt verzocht om ten aanzien van invullocaties op te nemen dat het woonplan met GS moet worden afgestemd.

Ecologische voortoets

Ten aanzien van de uitgevoerde voortoets merkt de provincie op dat in de voortoets niet wordt ingegaan op de mogelijke cumulatie met andere onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast wordt aangegeven dat de ontwikkelingen binnen de beddenboekhouding en het Woonplan moet plaatsvinden. In de voortoets ontbreekt echter of deze beddenboekhouding en de uitgangspunten uit het Woonplan binnen de doelstellingen voor de Natura2000-gebieden passen. De conclusie dat de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen niet tot negatieve effecten op Natura2000-gebieden kan niet zonder meer worden getrokken.

Ook ten aanzien van de opmerking dat uitstraling van licht op Natura 2000-gebied door brede boomsingels *moet* worden voorkomen adviseert de provincie te overwegen of de betreffende uitbreidingslocatie voor de kampeerterreinen niet *in te bestemmen*, dan wel de verplichting tot de aanleg van de benodigde singel op te nemen.

Uitbreidingsmogelijkheden recreatie

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatieve voorzieningen (kampeerterreinen/ recreatiewoningen) wijst de provincie erop dat uitbreiding van kampeerterreinen is toegestaan tot een maximum van 200 standplaatsen per terrein en bij terreinen met recreatiewoningen een maximum van 50 recreatiewoningen per terrein. Op het moment dat deze aantallen worden overschreden als gevolg van het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden, zal een ontheffing moeten worden aangevraagd op basis van artikel 6.3.2. van de Verordening Romte.

Reactie

De gemeente heeft inmiddels besloten in het bestemmingsplan geen invullocaties op te nemen, waardoor de opmerking van de provincie dien aangaande geen aanleiding vormt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ten tijde van het vaststellen van de Natura 2000-gebieden op Terschelling was de beddenboekhouding reeds ten volle benut. Daarom is er vanuit de boekhouding geen extra negatief effect op de Natura2000-gebieden te verwachten.

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor de kampeerterreinen zal de voorwaarde, zoals die in de Verordening Romte is vastgelegd, in de toelichting worden opgenomen.

Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer (SBB) is van mening dat in een aantal gevallen de ontwikkelingsmogelijkheden, maar ook de bestemmingsregels in meer of mindere mate op gespannen voet staan met de kwaliteiten van het landschap. SBB wil graag weten hoe deze ontwikkelingen binnen het landschapsonwikkelingsplan passen.

Daarnaast is SBB van mening dat het de plannen in algemene zin ten goede zou komen indien in de bestemmingsregels voorwaarden zouden worden opgenomen voor de landschappelijke inpassing bij verandering van functies.

Reactie

De ecologische voortoets zal worden aangepast. De opmerkingen van SBB zullen daarin worden meegenomen.

Wetterskip Fryslan

Het Wetterskip geeft aan dat zich in de nabijheid van het plangebied een hoofdwatgang en een persleiding bevinden die in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Ook bevindt zich ten oosten van het plangebied een rioolemaal waaromheen een geurcontour ligt, die in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.

Reactie

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008, dat als uitgangspunt heeft gediend voor dit bestemmingsplan, zijn de hoofdwatgangen niet in het plangebied opgenomen. Binnen de agrarische bestemming wordt de ruimte geboden voor de aanwezigheid van watgangen. Vanwege de beperkte omvang van de persleiding wordt deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Omdat kleine rioolgemaal vergunningvrij kunnen worden geplaatst worden deze niet bestemd, en niet van een contour voorzien.

9. HERVASTSTELLING

Op 29 mei 2012 is door de raad van de gemeente Terschelling het *Bestemmingsplan Formerum* vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft bij uitspraak van 19 juni 2013 aan de gemeente opgedragen om binnen 12 weken na uitspraak een nieuw besluit te nemen voor zover het betreft de vernietigde delen van het plan. Voor de inhoud van de overwegingen wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State, die is opgenomen in de bijlage 3 bij deze toelichting.

De regels zijn aangepast. Het gaat om de volgende aanpassing:

- In artikel 3, lid 3.7. sub a onder 4 is de redactie aangepast, omdat de Afdeling van mening is dat de eerdere redactie niet aansloot bij hetgeen de gemeente hiermee heeft bedoeld.

De nieuwe vaststellingsdatum is 23 juli 2013. Deze partiële hervaststelling bestaat uit een aanpassing van de regels en de toelichting van het *Bestemmingsplan Formerum*. In de toelichting zijn in bijlage 3 alle stukken betrekking hebbende op deze nieuwe vaststelling bijgevoegd en is ter informatie dit hoofdstuk 9 toegevoegd.

===