

Nota inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Dellewal e.o.

(versie 12 juni 2019)

Reactienota naar aanleiding inspraak en overleg over het voorontwerpbestemmingsplan “Dellewal e.o.”

Aanleiding

De gemeente Terschelling stelt een nieuw bestemmingsplan op voor het gebied Dellewal inclusief het bunkermuseum in het bos bij West- Terschelling. Ter voorbereiding daarvan heeft een voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen van 22 februari 2019 tot en met 11 april 2019. In deze periode zijn 60 inspraakreacties ingediend en 2 overlegreacties¹ ontvangen.

Leeswijzer

In de voorliggende reactienota de reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft om het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen.

In een groot deel van de inspraakreacties wordt verwezen naar de plannen van de Stichting Natuurherstel Baai Dellewal (SNBD) als “blauwdruk” voor het bestemmingsplan. Voor de gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van de SNBD.

Ook Rijk, waterschap en provincie is om een reactie gevraagd. Van de provincie en het waterschap is een reactie ontvangen.

De inspraakreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 1 van deze reactienota.

Bijlage 1. Kopie inspraakreacties

Belanghebbenden

In dit stadium van de bestemmingsplanprocedure kon iedereen reageren op het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Dat geldt ook voor het ontwerp bestemmingsplan. Iedereen kan daarop zijn of haar zienswijze geven. Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Afkortingen

SNBD = Stichting Natuurherstel Baai Dellewal

vobp = voorontwerp bestemmingsplan Dellewal e.o. (versie 12 november 2018)

bkp = Beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o. (concept 15 november 2018)

¹ Het voorontwerp bestemmingsplan is overeenkomstig het gestelde in artikel 3.1.1. lid 1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de overlegpartners (Rijk, provincie en waterschap).

Reactie op de inspraak

1. Stichting Natuurherstel Baai Dellewal (SNBD)

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>De SNBD herkent zich te weinig in het voorontwerp bestemmingsplan Dellewal. Als onderdeel motivering van de in totaal 15 reacties zijn het Natuurherstelplan Baai Dellewal en de vernieuwde landschapsvisie Baai Dellewal aan de inspraakreactie toegevoegd.</p> <p>1. Ruimtelijke kwaliteit heeft als basis goede ruimtelijke ordening, goede procedures en goede motiveringen. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft een te beperkte motivering voor de voorgestelde bestemmingswijzigingen.</p> <p>2. Het voorontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan werken versnipperend. Beide plannen spreken elkaar soms tegen dan wel ondersteunen ze elkaar niet overal. Dit werkt niet bevorderend op een samenhangende visie en een weloverwogen ruimtelijke beleidsvorming met een eenduidige juridische vertaling in het bestemmingsplan.</p> <p>3. Een overkoepelende visie op het landschap ontbreekt zowel in het voorontwerp bestemmingsplan als in het beeldkwaliteitsplan. Daardoor is er geen integrale afweging toegepast (en ook geen toetsing) voor de nieuwe functies noch voor de voorgestelde bestemmingen in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit dient aangevuld te worden.</p>	<p>1. In hoofdstuk 2 van de toelichting op het vobp is de planbeschrijving opgenomen. Daarin is een beschrijving van het landschap opgenomen en wordt uitgebreid ingegaan op de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap. Ook de in het plangebied voorkomende functies zijn beschreven evenals de ontsluiting van het gebied. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op veranderingen die in het gebied worden voorgestaan. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De invulling van de locatie van de voormalige dancing Dellewal. • Invulling van de locatie Victoria. • Verkeerskundige aanpassingen en studie. • Veranderingen bij het bunkermuseum. • Landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige verbeteringen. <p>Onduidelijk is op welke onderdelen en in welke mate de SNBD de motivering van de voorgestelde bestemmingswijzigingen te beperkt vindt.</p> <p>2. In het bkp (bijlage 2 toelichting vobp) is een ruimtelijke analyse van het plangebied opgenomen evenals een visie op het landschap. Onduidelijk is op welke onderdelen vobp en bkp elkaar tegen spreken zoals de SNBD stelt. Het vobp en bkp versterken en/of vullen elkaar juist aan.</p> <p>3. In hoofdstuk 3 van het bkp is een ruimtelijke analyse opgenomen van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur. In hoofdstuk 4 is de visie op het landschap opgenomen. Vanuit de primaire ambitie om het landschap in het plangebied de hoofdrol te geven is een aantal ambities beschreven voor het plangebied als geheel als voor de verschillende landschapstypen die in het gebied</p>	<p>1. Geen aanpassingen vobp</p> <p>2. Geen aanpassingen vobp</p> <p>3. Geen aanpassingen vobp</p>

<p>4. Specifieke basis uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening van stedelijk gebied en natuur, evenals voor de functies in het gebied ontbreken. Deze dienen aangevuld te worden.</p> <p>5. Specifieke uitgangspunten voor de ontwikkeling van specifieke landschappelijke kwaliteiten voor het hele gebied en voor de deelgebieden, dan wel voor de functies van het gebied ontbreken, dan wel zijn te globaal en te beperkt. Het betreft hier specifieke uitgangspunten mbt lokale ruimtelijke ordening en lokale landschappelijke kwaliteit, lokale natuur, lokale ecologie, hydrogeologie in de unieke gradiënt (overgang) tussen bos-duinen-Baai-Waddenzee, zoals deze verwoord en geschetst zijn in de beide nota's van de SNBD.</p> <p>6. De samenhang tussen de kwaliteiten van het gebied komt in het voorontwerp bestemmingsplan niet aan de orde. Er is sprake van een eenzijdige motivering van voorgenomen bestemmingen, dan wel van de uitwerkingen van de bestemmingen in het beeldkwaliteitsplan.</p> <p>7. Het voorontwerp bestemmingsplan is een verzameling losse postzegelplannetjes, die eenzijdig gemotiveerd zijn en niet integraal afgewogen.</p> <p>8. Het beeldkwaliteitsplan gaat uit van cosmetische aanpassingen. Het beeldkwaliteitsplan vormt een onvoldoende en niet samenhangende basis voor de ontwikkeling van de natuur en landschappelijke kwaliteiten van Dellewal en omgeving.</p> <p>9. Het voorstel om al het fietsverkeer samen te brengen op de Burgemeester van Heusdenweg zal een groot verkeersknelpunt op het hele traject gaan vormen. Een splitsing in fietsstromen onderlangs en bovenlangs de duinen zou een oplossing kunnen zijn.</p> <p>10. De duinbeek dient over het gehele traject een natuurlijke ontwikkeling te krijgen, die overgaat van zoet, naar brak, naar zoute milieus. De voorgestelde locatie van de toekomstige ingang van het bunkermuseum en de keuze voor een rotonde bij de nieuwe dijk zal mede van grote invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de kleine beek. integrale afweging is hier noodzakelijk.</p>	<p>voorkomen. Daarbij is er sprake van samenhangende benadering en balans tussen enerzijds het behoud en de ontwikkeling van het landschap en anderzijds het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die in een maatschappelijke behoefte voorzien. Niet wordt ingezien op welke onderdelen de analyse en visie aangevuld zouden moeten worden.</p> <p>4. In paragraaf 4.1 van het bkp zijn in de vorm van ambities algemene uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening opgenomen.</p> <p>5. Daarnaast zijn per deelgebied/landschapstype zijn aanvullende uitgangspunten (ambities) geformuleerd. In hoofdstuk 5 van het bkp wordt ingegaan op de beeldkwaliteit van de bebouwing. Per deelgebied zijn de ruimtelijke ambities benoemd en is het gewenste ruimtelijk beeld beschreven. De ruimtelijke ambities zijn uitgewerkt in welstandscriteria.</p> <p>6. Zie onder 1 t/m 5</p> <p>7. Zie onder 1 t/m 5</p> <p>8. Zie onder 1 t/m 5</p> <p>9. Het is niet geheel duidelijk wat met deze reactie wordt bedoeld. Het bestemmingsplan staat fietsverkeer onderlangs en bovenlangs de duinen niet in de weg.</p> <p>10. In het voorstel over de verbetering van de verkeersveiligheid op de Hoofdweg (zie hiervoor onder 9) zal rekening worden gehouden met een mogelijke herinrichting van de kwelder met daarin de duinbeek. In bijlage 1 van de toelichting op het vobp is een memo opgenomen over de wens van de SNBD om de restanten van de bestaande kwelder verder uit te breiden en beter beleefbaar te maken. Het kleidepot maakt daar onderdeel van uit, maar valt buiten het plangebied van het vobp. In de memo wordt geconcludeerd dat er nader onderzoek nodig is en de voorgestane ontwikkeling van de kwelder en een nieuw traject voor de natuurboulevard (Victoria - Nieuwedijk) op dit moment niet in het vobp kan worden opgenomen. De SNBD en de verschillende eigenaren in het gebied</p>	<p>4. Geen aanpassingen vobp</p> <p>5. Geen aanpassingen vobp</p> <p>6. Geen aanpassingen vobp</p> <p>7. Geen aanpassingen vobp</p> <p>8. Geen aanpassingen vobp</p> <p>9. Geen aanpassingen vobp</p> <p>10. Geen aanpassingen vobp</p>
--	--	---

<p>11. De ingang en nieuwe parkeerplaats bij het bunker museum blijven verkeer technisch een gevaarlijk obstakel. Ook wordt de natuur- en de geomorfologische kwaliteit van de duinhelling door egalisatie, boskap, ophogingen etc. geschaad. Aanbevolen wordt om het bunker terrein via de achterkant te ontsluiten.</p> <p>12. De voorgestelde woonbestemming en het voorgestelde bebouwingsblok zijn geen vormen van 'Herinrichting' zie pag... omdat de oorspronkelijke bestemming wonen en het bebouwingsvlak vele malen kleiner zijn.</p> <p>13. SNBD is het niet eens met de bestemmingswijziging horeca in permanent wonen aangezien dat niet overeenstemt met haar doelstelling en uitgewerkte plannen voor Dellewal.</p> <p>14. SNBD is het niet eens met de bestemmingswijzigingen van bestemming natuur naar bestemming wonen. De Stichting stelt daarentegen voor om voor het gebied van Dancing Dellewal de bestaande bestemmingen wonen en horeca te wijzigen</p>	<p>zullen worden gevraagd te adviseren over de uitbreiding en het herstel van de kwelder aan de oostkant van het plangebied. Waterveiligheid, natuur, cultuurhistorie en beleving spelen daarbij een belangrijke rol. (zie inspraakreacties 1 onder 10, 50 onder 4 en 51).</p> <p>11. Het voorstel het bunker terrein via de achterkant te ontsluiten wordt betrokken bij het voorstel over de verbetering van de verkeersveilig van de Hoofdweg (zie onder 9).</p> <p>12. Op bladzijde 43 van het vobp wordt gesproken over "de herinrichting van het Victoriagebouw". Aangenomen wordt dat de reactie van de SNBD hier op is gericht. De regels, gelezen in combinatie met de verbeelding, bieden inderdaad ruimte voor uitbreiding van de beide woongebouwen. Het bouwvlak is niet strak rond de bestaande gebouwen gelegd. De maximale oppervlakte aan gebouwen die wordt toegestaan zal gelijk worden gesteld aan de bestaande oppervlakte. Wel is er ruimte om, in geval van nieuwbouw, te schuiven met de situering van de gebouwen en wordt het mogelijk gemaakt de gebouwen te verduurzamen, ook als dat tot gevolg heeft dat daardoor de gebouwen iets groter worden.</p> <p>13. Op bladzijde 12 en 13 van toelichting van het vobp wordt uitgebreid ingegaan op de keuze om de horecabestemming van de locatie "voormalige dancing Dellewal" te wijzigen in een woonbestemming. De inspraakreactie van de SNBD geeft geen nieuwe inzichten. Er is dan ook geen aanleiding om de regeling zoals die is opgenomen in het vobp aan te passen.</p> <p>14. Voor de locatie "voormalige dancing Dellewal" is er geen sprake van een wijziging van een bestemming natuur naar een woonbestemming. De geldende</p>	<p>11. Afhankelijk van het voorstel van de werkgroep Het Land / Halfweg over de verkeersveilig op de Hoofdweg tussen de oversteek bij de campus en de oversteek bij de Badweg West wordt het vobp aangepast.</p> <p>12. De bouwregels voor de campusgebouwen wordt aangepast.</p> <p>13. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>14. Geen aanpassingen vobp.</p>
--	---	---

<p>in natuur en in het overige duingebied de bestemming natuur te handhaven.</p> <p>15. SNBD is het niet eens met de bestemming permanent wonen op de locatie Victoria. De unieke plek verdient ontbouwd te worden, en de bestemming natuur te krijgen, zodat de kwelderontwikkeling in samenhang met de duinbeek, de natuurlijke groene dijk en het recreatief fiets/wandelpad de 'Natuurboulevard' ontwikkeld kunnen worden zoals vermeld en geschetst in De Landschapsvisie Baai Dellewal van Feddes-Olthof in opdracht van de SNBD. Deze landschapsvisie in opdracht van de SNBD vormt hier een integraal onderdeel van de tekst.</p>	<p>horeca- en woonbestemming wordt omgezet in de bestemming "wonen-woongebouw". Onder 13 is al ingegaan op de keuze voor een woongebouw op deze plek.</p> <p>15. In de toelichting (zie o.a. bladzijde 14 van de toelichting) wordt ingegaan op de keuze om de beide gebouwen op de locatie Victoria in gebruik te nemen voor kortdurende bewoning. Er is op Terschelling een grote behoefte aan ruimte voor kortdurende bewoning. De oude campus moet een rol spelen in het oplossen van een maatschappelijk probleem op het gebied van huisvesting van specifieke groepen, bijvoorbeeld derde/vierde jaars van het MIWB, seizoenpersoneel en tijdelijke huisvesting van starters. De bestaande gebouwen kunnen voor een substantieel deel voorzien in deze behoefte. In TS25 is het gebruik van de campusgebouwen al expliciet als mogelijk opgenomen.</p>	<p>15. Geen aanpassingen vobp.</p>
---	--	------------------------------------

2 t/m 48

De inspraakreacties genummerd 2 t/m 48 (zie bijlage 1) verwijzen voor een groot deel naar de plannen van de Stichting Natuurherstel Baai Dellewal (SNBD) als "blauwdruk" voor het bestemmingsplan. Voor de gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van de SNBD onder 1.

49. P. Kroon, Nijkerk

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>Indiener verwijst eveneens naar de plannen van SNBD. Geen nieuwbouwmogelijkheden op Dellewal. Met als uitzondering daarop dat de realisatie van de 13 appartementen wel in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit in tegenstelling tot de mogelijkheid om op Groot Duin twee woningen te bouwen ter vervanging van de bestaande woningen. Deze woningen zouden, ook gezien het feit dat de boekwaarde van dit perceel €0,- is, gesaneerd moeten worden.</p>	<p>Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 1. Wat betreft de woningen op Grootduin wordt opgemerkt dat het, gezien de grote behoefte aan woonruimte op het eiland, niet wenselijk is bestaande woningen te saneren. Wel is in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan een regeling opgenomen die waarborgt dat de woningen (bij nieuwbouw) zorgvuldig worden ingepast.</p>	<p>Geen aanpassingen vobp.</p>

50. H. Pater, 't Harde

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>1. Indiener vraagt waarom hij geen uitnodiging / bekendmaking van het voorontwerp heeft ontvangen.</p>	<p>1. In De Terschellinger van 21 februari 2019 is iedereen uitgenodigd om te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Naar aanleiding van de reactie is de heer Pater uitgenodigd voor een gesprek. Tijdens het gesprek op 28 maart 2019, waarbij ook de heer Boekelo aanwezig was,</p>	<p>1. Geen aanpassingen vobp</p>

<p>2. Indiener was ook niet op de hoogte van de bestemmingsplanprocedure voor het havengebied. Het perceelsectie A nummer 3692 zou in het plangebied van het bestemmingsplan voor het havengebied liggen. De vraag is of dit perceel nog steeds een agrarische bestemming heeft.</p> <p>3. Aan de percelen sectie A nummers 328 en 327 is in het vobp de bestemming Natuur toegekend. Gevraagd wordt naar de op dit moment geldende bestemming.</p> <p>4. In de toelichting op het vobp wordt op bladzijde 18 gesproken over de aanleg een dijkje ter bescherming van onder andere de recreatiewoning van de indiener. De indiener stelt een andere inrichting voor. Indiener wordt graag uitgenodigd voor een gesprek over de herinrichting van het kweldergebied</p>	<p>heeft de heer Pater zijn reactie toegelicht. Op 5 april 2019 is naar aanleiding van het gesprek een voorstel ingediend. Dit voorstel wordt beschouwd als aanvulling op de inspraakreactie.</p> <p>2. Het perceelsectie A nummer 3692 maakt inderdaad deel uit van het bestemmingsplan Havengebied Terschelling. Zowel in het Bestemmingsplan Natuurgebieden uit 1980 als in het nu geldende bestemmingsplan Havengebied heeft het perceel een bestemming natuur.</p> <p>3. In het vigerende bestemmingsplan West - Terschelling, Waterfront Oost (Dellewal) zijn de percelen bestemd als natuurgebied.</p> <p>4. Zie de reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de SNBD (1 onder 10).</p>	<p>2. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>3. Geen aanpassingen vobp</p> <p>4. Geen aanpassingen vobp</p>
--	--	---

51. M. Boekeloo, West - Terschelling

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>Indiener stelt voor één plan te maken voor het gebied bungalowpark Dellewal, de voormalige campus, de omliggende woningen en de aanliggende weilanden. Indiener kan zich niet vinden in het huidige plan de oude campus in het bestaande volume te handhaven en in gebruik te nemen voor alleen tijdelijke bewoning. De plan is uitgewerkt in 7 onderdelen.</p> <p>a) Indiener koopt de oude campus (Victoria, gebouw op palen, commandeurs woning en woning Kaars) van de gemeente en saneert een deel van de bebouwing; Er worden twee kleine appartement-gebouwen gerealiseerd en de woningen worden opnieuw opgebouwd.</p> <p>b) Het voormalig sportveld (deels) de aanliggende weilanden aan de wadkant en het omliggende gebied rondom de campus worden natuurgebied.</p> <p>c) De bungalows op Dellewal mogen vergroten van 60m² naar 90m² en een extra (onderhoud)schuur bouwen op het park nabij bungalow 21.</p> <p>d) De woning 't Land 1 opnieuw bouwen (woning + appartementen).</p> <p>e) De schuur op Dellewal naast de bedrijfswoning veranderen in recreatie woning De woning 't Land 11 afbreken en op de kavel vrijstaand opbouwen.</p> <p>f) De geplande dijkverhoging dichterbij bungalowpark Dellewal realiseren dan thans staat aangegeven;</p>	<p>NHL/Stenden krijgt tot 1 augustus 2019 de tijd om hun plannen concreet te maken, inclusief een overzicht van het benodigde ruimtebeslag en hun aandeel in geld of middelen en een voorstel voor deelnemende partijen. Indien de plannen van NHL/Stenden geen doorgang vinden dan worden de oude campusgebouwen, de commandeurswoning en woning Kaars per 1 oktober in de markt gezet. Onderhands verkopen is dan niet aan de orde.</p> <p>Zie verder de reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de SNBD (1 onder 10).</p>	<p>Geen aanpassingen vobp</p>

52. A. Wiegman namens Stayokay Terschelling

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>Indiener vraagt de bestemming van de Stayokay te wijzigen in de bestemming Horeca van categorie 4 (hotel) zodat ook maaltijden en drank aan derden kan worden verstrekt. In het vobp heeft de Stayokay de bestemming Horeca van categorie 3 (pension) en mag alleen aan eigen gasten maaltijden en drank worden verstrekt. Argumenten hiervoor zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dienstverlening verschilt niet van ieder ander hotel. • Noodzakelijk voor een gezonde bedrijfsvoering. • Unieke ligging aan de Waddenzee. • Andere hotels (Bornholm, Schylge, Landaal, Boschrijck, Oepkes, etc.) mogen ook aan derden maaltijden en drank verstrekken. • Horecabestemming voormalige dancing Dellewal verdwijnt. 	<p>In het Horecabeleid Terschelling (2012) is een inventarisatie aangekondigd naar bedrijfsvoering van hotels en pensions in relatie tot de bestemming (blz. 26 Horecanota).</p> <p>Op 28 januari 2014 heeft de raad een nieuwe horecasystematiek vastgesteld (Herindeling horecasystematiek). In deze systematiek wordt alleen een bestemming Horeca van categorie 4 (hotel) toegekend als er sprake is van een logiesfunctie met een bestaande vergunde openbare restaurantfunctie. Nieuwe (openbare) restaurantfuncties worden niet wenselijk geacht. Daarbij wordt verwezen naar de uitgangspunten in de Horecanota.</p> <p>Op 25 september 2013 is aan de Stayokay een exploitatievergunning verleend. Artikel 3 van de voorschriften luidt:</p> <p>“de exploitatie van het restaurant, de bar en het daarbij behorende terras is uitsluitend toegestaan ten behoeve van in de jeugdherberg verblijvende gasten”.</p> <p>Gezien het gemeentelijk beleid zoals dat hierboven uiteen is gezet kan de bestemming Horeca van categorie 3 niet gewijzigd worden in de bestemming Horeca van categorie 4 (Hotel).</p> <p>Er zijn echter twee argumenten om mogelijk af te wijken van het beleid zoals dat in 2014 is vastgesteld door de raad.</p> <p>Het eerste argument wordt door de Stayokay zelf in de inspraakreactie naar voren gebracht. Door de horecabestemming voor de locatie van de voormalige dancing te wijzigen in een woonbestemming komt er een horecabestemming met een openbare restaurantfunctie vrij die door de Stayokay zou kunnen worden gebruikt. Het aantal horecabestemmingen met een openbare restaurantfunctie neemt per saldo niet toe.</p> <p>Het tweede argument is terug te vinden in de Horecanota zelf. Op bladzijde 25 staat het volgende:</p> <p><i>“Een principieel verschil tussen een hotel en een pension is dat een pension consumpties alleen verstrekt aan eigen gasten en een hotel ook aan anderen. Voor pensions geldt dat zij door het geringe en in de tijd gespreide aantal bezoekers een beperkte invloed hebben op de omgeving. Deze ‘lichte’ vorm van horeca is in de regel inpasbaar in de woonomgeving of in het buitengebied. Binnen de bestemming Horeca III (pensions) zijn geen andere vormen van horeca</i></p>	<p>Geen aanpassingen vobp</p>

	<p><i>toegestaan. Pensions mogen ook geen horeca-1 uitstraling hebben (terras, etc.).”</i></p> <p>Gezien de grote afstand van de Stayokay tot voor overlast gevoelige functies als wonen en meer dan voldoende ruimte om parkeergelegenheid te verschaffen, gaat de redenering, dat pensions in de regel in de woonomgeving inpasbaar zijn en hotels niet, in dit geval niet op. Gezien het landschappelijk waardevolle karakter en de kwetsbaarheid van het gebied wordt echter voorgesteld om de bestemming Horeca van categorie 3 (pension) toch te handhaven. Een hotelfunctie doet te veel afbreuk aan de waarden van het gebied.</p>	
--	--	--

53. Hotel Schylge Beheer B.V.

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>1. Indiener kan zich niet vinden in het vobp voor zover het voorziet in de realisatie van 13 duinappartementen voor permanente bewoning op de locatie van de voormalige dancing. De realisatie van de appartementen betekent dat uitbreiding van Hotel Schylge niet mogelijk is. Daarom, maar ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, moet een meer passende invulling van de betreffende locatie plaatsvinden. Indiener wijst er op dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, uit het oogpunt van zorgvuldigheid, aanwezige alternatieven tegen de beoogde bestemming dienen te worden afgewogen. Volgens de indiener is dat met het ontwerp voor de uitbreiding van hotel Schylge (2017) niet zorgvuldig gebeurd. Indiener stelt twee nieuwe alternatieven voor om mee te nemen in een alternatievenafweging. Het gaat daarbij om de varianten “Uitbreiding hotel binnen bestaande bouwvlak Dellewal” en “Uitbreiding hotel met compacte bouw”.</p> <p>2. Gesteld wordt dat het voorliggende plan zal leiden tot niet-aanvaardbare hinder door de bouw en het gebruik van de appartementen als gevolg van de toename</p>	<p>1. De gemeente onderschrijft de reactie van de indiener dat bij de keuze van een bestemming een afweging moet worden gemaakt van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij moeten ook de voor- en nadelen van alternatieven in de afweging worden meegenomen. In het rapport “Onderzoek alternatieve invulling dancing Dellewal” (2017) zijn verschillende alternatieven tegenover elkaar afgewogen. Op 31 mei 2017 worden drie modellen, in een openbare bijeenkomst in de ET10 in Midland - Noord, gepresenteerd. Behalve de drie modellen presenteert ook de Stichting Baai Dellewal op deze avond haar natuurherstelplan voor Dellewal. Op 19 december 2017 spreekt de raad haar voorkeur uit voor een ontwikkeling van Dellewal overeenkomstig model 1B (een aaneengesloten bouwblok met 13 grondgebonden appartementen voor permanente bewoning) en besluit het college op te dragen voor model 1 B een ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor te bereiden. Belangrijkste argument daarbij is de grote maatschappelijke behoefte aan woonruimte permanente bewoning, waaraan met dit model invulling aan wordt gegeven. Ook in de twee nieuwe alternatieven, die in de inspraakreactie worden voorgelegd, ontbreekt ruimte voor permanente bewoning.</p> <p>2. In hoofdstuk 4 van de toelichting op het vobp wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten. Daar</p>	<p>1. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>2. Geen aanpassingen vobp.</p>

<p>van het aantal verkeersbewegingen. Indien er meent dat zij in verband daarmee in aanmerking komt voor toekenning van een planschadevergoeding.</p> <p>3. Ten onrechte wordt in hoofdstuk 6 van de plantoelichting vermeld, dat de economische uitvoerbaarheid van dit plan is verzekerd. Er ontbreekt een concept-exploitatieplan. De appartementen zijn nagenoeg onverkoopt gezien de aanloopkosten en renten,</p>	<p>wordt expliciet ingegaan op bedrijfshinder (4.2), geluidhinder (4.6) en verkeer en parkeren (4.8). De toename van het aantal verkeersbewegingen, als gevolg van het gebruik van 13 appartementen, is zeer beperkt. Zeker als dat wordt afgezet tegen het verkeer dat gegenereerd wordt als de bestaande horecabestemming weer in gebruik wordt genomen.</p> <p>3. 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. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De gronden binnen het plangebied zijn in gemeentelijk eigendom. Voor de ontwikkeling van de duinappartementen en de herinrichting van het Victoriagebouw zullen anterieure overeenkomsten met ontwikkelaars gesloten worden. Voor een nadere onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid van de 13 appartementen is recent nader onderzoek uitgevoerd door Weusthuis en partners dat is vastgelegd in het rapport "Economische uitvoerbaarheid 13 luxe duinappartementen Dellewal" (zie bijlage bij gemeenteblad "Inspraaknotitie bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o."). De onderzoekers concluderen het volgende: <i>De beoogde ontwikkeling van 13 luxe duinappartementen op de voormalige locatie Dancing Dellewal wordt vanuit het gemeentelijk woonbeleid en vanuit de huidige woningbehoefte haalbaar geacht. De bijbehorende grondexploitatie kent een voordelig resultaat. De economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling is daarmee aangetoond.</i></p>	<p>3. Geen aanpassingen vobp</p>
--	--	----------------------------------

54. J.S. Krul en M. de Boer-Hernamdt, West - Terschelling

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>Indieners prefereren aanbod HotelSchylge Beheer B.V. Dat wil zeggen: kleine aanbouw hotel en de resterende gronden schenken aan de SNBD.</p>	<p>Zie de reactie op de inspraakreactie van HotelSchylge Beheer B.V. (nr. 53) waar wordt ingegaan op de keuze voor de bouw van 13 appartementen voor permanente bewoning in plaats van voor de uitbreiding van HotelSchylge.</p>	<p>Geen aanpassingen vobp.</p>

55. D. van Dieren

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>1. Indiener is voor een beperkte uitbreiding (30 meter) van HotelSchylge. Dat is goed voor de leefbaarheid. Het brengt jaarrond bezoekers zodat winkels en horeca open kunnen blijven. Het argument dat de uitbreiding van het hotel de concurrentie positie van "eigenaren van particuliere huisjes" verslechterd "is licht" in verhouding tot het belang voor de leefbaarheid. De 13 appartementen zijn voor de rijken en niet voor de jongeren.</p> <p>2. Indiener stelt voor maatregelen te treffen zodat fietsers zoveelals mogelijk via de Baai van oost naar west en vice versa fietsen</p>	<p>Zie de reactie op de inspraakreactie van HotelSchylge Beheer B.V. (nr. 53) waar wordt ingegaan op de keuze voor de bouw van 13 appartementen voor permanente bewoning in plaats van voor de uitbreiding van HotelSchylge. In aanvulling daarop is de concurrentie positie van "eigenaren van particuliere huisjes" voor de gemeente geen argument om te kiezen voor appartementen voor permanente bewoning in plaats van de uitbreiding van het hotel. In de Woonvisie ligt de nadruk op bouwen voor starters en doorstromers. Voor doorstromers vanuit het middensegment die willen doorstromen naar het segment boven € 250.000,- is er in beperkte mate sprake is van geschikt aanbod. Er is behoefte aan ruimte om een beperkt aantal woningen in dit segment te realiseren. Voor de locatie Dellewal is in de Woonvisie aangegeven dat deze voorziet in de gebleken doorstroombenodigde vanuit het midden naar het hogere segment. De geleiding van fietsers is onderdeel van het Uitvoeringprogramma Havenfront en zal in de kader aan de orde komen.</p>	<p>1. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>2. Geen aanpassingen vobp.</p>

56. R. Facee Schaeffer - Doeksen, Kamerik

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>Indiener stelt pro forma vraagtekens bij de voorgestelde "Zeewering" bij het huis Dellewal 15 ("Duinroosje")</p>	<p>Mede in verband met de verwachte stijging van de zeespiegel zijn in het plangebied maatregelen nodig om (ook op termijn) de waterveiligheid te kunnen borgen. Er is gekeken naar de gebouwen die rekening houdend met de verwachte zeespiegelstijging niet voldoende tegen hoog water zijn beschermd. Hier toe behoren de gebouwen van de voormalige campus (Victoria), de daarbij horende commandeurswoning, de woning aan de voet van het Grootduin (Dellewal 15) en een deel van de recreatiebungalows van Resort bungalows Dellewal. Er is een globale studie gedaan naar de mogelijkheden om de waterveiligheid te verbeteren. Er wordt overwogen om een tweetal waterkeringen aan te leggen, dan wel de bestaande kering te verhogen tot een niveau van circa NAP + 4,25 m. Gebouwen zijn dan beveiligd tot een waterstand van NAP + 4,00 m. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal in overleg met de eigenaar van Dellewal 15 onderzocht worden welke maatregelen, specifiek voor dit perceel, noodzakelijk en gewenst zijn om de waterveiligheid in de toekomst te</p>	<p>Artikel 19 Algemene wijzigingsregels wordt niet in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.</p>

	borgen.	
--	---------	--

57. M. Duerden- Ruijg

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
Indiener vindt de plannen voor de bouw van de 13 appartementen voor permanente bewoning, het gebruik van Victoria voor (kortdurende) bewoning en andere plannen zeer goed.	De gemeente is waardeert de steun voor het vobp. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen VOBP

58. Stichting ons Schellingerland(SOS)

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>1. SOS heeft haar reactie ook naar de gemeenteraad gestuurd omdat er sprake is van strategische beleidsvorming en niet van operationele beleidsuitvoering. "Zuiver" ambtelijke afhandeling is niet gepast. Er moet eerst een fundamentele discussie gevoerd worden over de functie van het plangebied, ook in relatie tot 'fondsen' met hun doelstellingen (Waddenfonds, Groenfonds en dergelijke).</p>	<p>1. De gemeenteraad stelt de kaders en het strategisch beleid van de gemeente vast en toetst en controleert of het college van B&W het beleid volgens afspraak en naar tevredenheid heeft uitgevoerd. De voorbereiding van het bestemmingsplan is een taak van burgemeester en wethouders, de vaststelling is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Met het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 19 december 2017 ("Planvorming Dellewal") om een bestemmingsplan op te stellen dat ruimte biedt voor de bouw van 13 appartementen voor permanente bewoning op de locatie van de voormalige dancing. Behalve de uitvoering van het genoemde raadsbesluit wordt uitvoering gegeven aan de opgave om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Tenslotte zijn er verschillende initiatieven en ontwikkelingen die aanleiding geven een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied op te stellen. De Toekomstvisie TS25 is belangrijk als beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan, net als de Woonvisie en ander beleid dat door de gemeenteraad is vastgesteld. Er is dan ook geen sprake van nieuwe strategische beleidsvorming. Er wordt ook geen fundamentele discussie gevoerd over de functie van het plangebied anders dan of aanvullend op hetgeen in de genoemde gemeentelijke visies en in het vobp zelf terzake al ruimschoots is opgenomen. Wel moeten er op onderdelen nog keuzes worden gemaakt ten aanzien de invulling van het (strategisch) beleid en de uitwerking daarvan in de regels van het bestemmingsplan.</p>	<p>1. Geen aanpassingen vobp.</p>
<p>2. Het ontbreekt aan een visie over het functioneren van het plangebied in een</p>	<p>2. Verwezen wordt naar de reactie van de gemeente op</p>	<p>2. Geen aanpassingen VOBP.</p>

<p>groter geheel. De verschillende objecten binnen het plangebied lijken als losse onderdelen bestemd te worden. Geen deugdelijke motivering vanuit een bredere visie, een goede ruimtelijke ordening en algemeen belang. Ook de voor Nederland unieke verschijningsvorm van de Baai lijkt in de planvorming geen rol te spelen. SOS verwijst naar het “Natuurherstelplan” van de SNBD.</p> <p>3. Bij SOS komt het beeld naar voren dat de planvorming vooral - of alleen - is ingestoken vanuit het financieel ‘eigen’ belang van de gemeentelijke organisatie als grondeigenaar en niet is ingegeven door het ‘algemeen’ belang. De vraag komt dan voren of de gemeente wel geëigend is om over dit bijzondere gebied te beslissen. Het gaat om een gebied met ‘iconische waarden’ van bovenlokaal nationaal belang. Een hogere overheid zou daarvoor de verantwoordelijkheid moeten willen nemen.</p> <p>4. SOS is van mening dat op alle hiervoor genoemde aspecten een beleidsvormende uitspraak van de raad noodzakelijk is zonder tussenkomst van de ambtelijke organisatie of het college als uitvoerende organen. Gevraagd wordt naar een alternatievenafweging.</p>	<p>de inspraakreactie van de SNBD (1, 1 t/m 5).</p> <p>3. Het beeld dat wordt geschetst is pathetisch en onjuist. De gemeente handelt altijd in het belang en in dienst van de samenleving. De planvorming voor Dellewal is ingegeven vanuit het algemeen maatschappelijk belang van een goede ruimtelijke ordening. Het vobp en bkp hebben als doel om de ruimtelijke/landschappelijke kwaliteit te behouden en/of te versterken. Daarbij biedt het plan ruimte voor ontwikkelingen die voorzien in een maatschappelijke behoefte zoals de realisatie van woonruimte voor bewoners van Terschelling. De ruimte voor wonen komt niet in plaats van natuur zoals gesuggereerd wordt maar vrijwel geheel van een bestaande horecabestemming en reeds aanwezige woningen.</p> <p>De gemeente voelt zich verantwoordelijk voor de kernwaarden van dit gebied en handelt daar ook naar. Uit niets blijkt dat hogere overheden deze verantwoordelijkheid zouden willen overnemen. Dellewal maakt geen onderdeel uit van één van de Natura2000 gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en ook niet van Werelderfgoed Waddenzee of PKB Waddenzee.</p> <p>4. De beleidsvorming door de raad heeft voor het verschillende onderdelen al plaatsgevonden. Zo heeft de raad verschillende besluiten genomen over de invulling van de locatie voormalige dancing Dellewal (zie het overzicht in het gemeenteblad “Inspraaknotitie bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Dellewal e.o.”). De Toekomstvisie TS25 is vastgesteld evenals Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie. Binnen de beleidskaders die de raad heeft vastgesteld heeft het college een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. In een bestemmingsplan wordt het beleid omgezet in regels. De regels, door de raad vastgesteld, worden door het college als toetsingskader gebruikt bij vergunningaanvragen. Op andere onderdelen zal de raad nog een (beleids)keuze moeten maken. Het vobp, en de reacties daarop, geven daarvoor handvatten. Wat betreft de opmerking over de alternatievenafweging</p>	<p>3. Geen aanpassingen VOBP.</p> <p>4. Geen aanpassingen VOBP.</p>
---	--	---

<p>5. SOS pleit voor een meer passende bestemming voor de locatie van het Bunkermuseum. De regeling zoals die nu in de vobp is opgenomen doet geen recht aan, en gaat ten koste van, de natuurwaarden van het gebied. SOS bepleit een beleidsdiscussie over dit onderwerp waarbij ook SBB als grondeigenaar wordt betrokken.</p> <p>6. SOS is van mening dat de aanleg van een rotonde geen goed oplossing is om de verkeersveiligheid op de kruising bedrijventerrein/Hoofdweg te vergroten.</p> <p>7. SOS is van mening dat over het voormalige Hotelannex campus 'Victoria' een echte beleidsdiscussie in de raad moet worden gevoerd.</p> <p>8. De woningen op het Grootduin moeten gesloopt worden. Er is geen noodzaak en goede motivering om de woningen nu positief te bestemmen.</p> <p>9. Gevraagd wordt omeen goede motivering van de noodzaak van een waterkering ter bescherming van de woning "Duinroosje" (Dellewal 15).</p> <p>10. Een zelfde problematiek (als onder 9) geldt voor het gebied rond het 'rivierveld', het 'voetbalveld' en het 'kleidepot'. Gevraagd wordt omeen deugdelijke motivering vanuit het algemeen belang.</p> <p>11. Voor de woonappartementen op de locatie "voormalige dancing Dellewal" mist de noodzaak, motivering vanuit het algemeen belang en vanuit een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>wordt verwezen naar de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van HotelSchylge Beheer B.V. (53 onder 1).</p> <p>5. Ook de provincie en SBB hebben gereageerd op de regeling voor het bunkermuseum in relatie tot de landschappelijk en natuurwaarden van het gebied. Deze reacties en de reactie van SOS zijn aanleiding voor nader overleg met de Stichting Bunkermuseum, SBB en de provincie. Naar aanleiding van het overleg wordt een aangepaste regeling in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>6. Zie reactie op inspraakreactie SNBD (1 onder 9).</p> <p>7. Zie reactie op inspraakreactie SNBD (1 onder 15).</p> <p>8. Zie reactie op inspraakreactie 49.</p> <p>9. Zie reactie op inspraakreactie 56.</p> <p>10. Zie reactie op inspraakreactie 1 onder 10.</p> <p>11. Zie reactie op inspraakreactie 1 onder 13.</p>	<p>5. Naar aanleiding van het overleg wordt een aangepaste regeling in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>6. Afhankelijk van het voorstel van de werkgroep Het Land / Halfweg over de verkeersveiligheid op de Hoofdweg tussen de oversteek bij de campus en de oversteek bij de Badweg West wordt het vobp aangepast.</p> <p>7. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>8. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>9. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>10. Geen aanpassingen vobp.</p> <p>11. Geen aanpassingen vobp.</p>
--	--	---

59. Staatsbosbeheer

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
SBB heeft een aantal opmerkingen over de regeling voor het bunkermuseum.	Zowel SBB, de provincie als SBB hebben opmerkingen over de regeling voor het bunkermuseum. Het gaat daarbij onder andere om verlies aan areaalbos dat mogelijk gecompenseerd moet worden, de omvang van het gebied dat gebruikt mag worden voor het bunkermuseum en de hoogte van de radar. De opmerkingen zijn aanleiding voor een overleg met de Stichting Bunkerbehoud Terschelling en SBB. Naar aanleiding van dat onderhoud zal het	Afhankelijk van het overleg met SBB en de Stichting Bunkerbehoud wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast.

	bestemmingsplan(en het beeldkwaliteitsplan) worden aangepast.	
--	---	--

60. N. Smit en R. van Orsel

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
Gevraagd wordt omeen zelfde regeling voor de recreatiewoningen van de woningen Tigerpad 1 en 3 als voor recreatiewoningen in bijvoorbeeld West aan Zee.	Een gelijke regeling voor de recreatiewoningen aan het Tigerpad als die voor recreatiewoningen. Voordat de regeling wordt aangepast zal SBB, als eigenaar van de ondergrond advies worden gevraagd.	Afhankelijk van het advies van SBB wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast.

Overleg

61. Gedeputeerde Staten van Fryslân

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
<p>In hoofdlijnen stemt de provincie in met het plan, maar de provinciale belangen in het plan geven nog wel aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen.</p> <ol style="list-style-type: none"> De provincie zou graag de conclusie delen dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de waarde en samenhang van het Natuur Netwerk Nederland op en nabij het bunkercomplex en evenmin zal leiden tot significant areaalverlies. De toelichting op het bestemmingsplan en het ecologisch onderzoek geven daarvoor echter onvoldoende inzicht. In het verlengde van de voorgaande reactie wordt gevraagd na te gaan of compensatie op grond van de Wet natuurbescherming, hoofdstuk houtopstanden, noodzakelijk is. De provincie heeft enkele opmerkingen over de regeling voor evenementen opgenomen in artikel 16.2 en doet een aantal suggesties voor aanvulling en aanpassing. Tenslotte heeft de provincie nog enkele technische / redactionele opmerkingen. 	<ol style="list-style-type: none"> Het door de provincie gevraagde inzicht zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen. Mede naar aanleiding van de inspraakreacties van SOS en SBB zal samen met de Stichting Bunkerbehoud de regeling voor het bunkercomplex nog eens tegen het licht worden gehouden. Nagegaan wordt of compensatie van verlies aan houtopstanden noodzakelijk is. De opmerkingen en suggesties worden ter harte genomen. De opmerkingen zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. 	<ol style="list-style-type: none"> Afhankelijk van de uitkomsten van het overleg met de Stichting Bunkerbehoud en SBB wordt het voorontwerp aangepast. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar het al of niet compenseren van het verlies aan houtopstanden wordt het bestemmingsplan aangepast. De regeling voor evenementen in artikel 16.2 wordt aangepast. De opmerkingen worden verwerkt in het

		bestemmingsplan.
--	--	------------------

62. Wetterskip Fryslân

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie gemeente	Aanpassingen
Het Wetterskip wijst er op dat er nog een digitale watertoets moet worden doorlopen.	De digitale watertoets zal worden uitgevoerd en worden opgenomen in het bestemmingsplan.	De digitale watertoets wordt opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Als de watertoets daar aanleiding toe geeft wordt het bestemmingsplan aangepast.

Bijlage

Inspraak- en overlegreacties.