



Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Voormalige Vossersschool West – Terschelling
Jaar/nummer: 2020/31
In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerp bestemmingsplan Voormalige Vossersschool West – Terschelling vrij te geven voor inspraak en overleg.

Samenvatting

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel gelegen aan de Burgemeester Reedekerstraat 47 te West-Terschelling, de voormalige Vossersschool, een woongebouw met vier inpandige wooneenheden te realiseren. De vier wooneenheden worden gerealiseerd in het bestaande gebouw in de vorm van een familiehuis met eventueel de mogelijkheid om mantelzorg te bieden.

In totaal leidt dit plan tot de realisatie van vier nieuwe woningen in de voormalige Vossersschool. Het gebouw blijft in zijn huidige verschijningsvorm bestaan. Initiatiefnemer is wel voornemens om enkele ingrepen te doen om het pand meer de uitstraling van een woning te geven, zoals het realiseren van een veranda. Het voormalige schoolplein wordt gebruikt als parkeerplaats, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Ook de voormalige dienstwoning, met woonbestemming, aan de Burgemeester Reedekerstraat 49 is door initiatiefnemer aangekocht. Aangezien op dit perceel een woonbestemming rust, kan deze bestemming ongewijzigd blijven en maakt dit perceel geen deel uit van het ontwerp bestemmingsplan.

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan West-Terschelling dat op 22 april 2014 is vastgesteld. De locatie heeft de bestemming Maatschappelijk (artikel 12). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in combinatie met een woning. Wonen is alleen toegestaan in combinatie met een maatschappelijke functie.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan moet het bestemmingsplan aangepast worden.

Toelichting

Woningbouw topprioriteit op Terschelling

De realisatie van voldoende betaalbare woningen op het eiland is in het eilandakkoord één van de belangrijkste speerpunten. Medewerking verlenen aan dit initiatief zorgt ervoor dat er een woonhuis met vier wooneenheden wordt toegevoegd aan de woningvoorraad.

De voormalige ds. Vossersschool wordt een “familiehuis” met 4 woningen bewoond door 4 huishoudens uit één familie. Twee huishoudens zijn werkzaam en

woonachtig op Terschelling. Ouders en grootouder komen van de wal. Voor wat betreft de grootouder gaat het om een mantelzorgwoning. De twee woningen die vrijkomen zullen worden verkocht of verhuurd aan "eilanders" (maatschappelijk en/of economisch gebonden). Afspraken hierover worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Adviesteam +135+

Op 25 juni 2019 heeft het adviesteam +135+ de locatie bezocht om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor woningbouw (zie bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat het plan voor het woongebouw met vier wooneenheden niet past in de prijscategorieën die in het Uitvoeringsprogramma Wonen +135+ zijn opgenomen. Ook biedt het Uitvoeringsprogramma geen ruimte voor extra woningbouw op West-Terschelling. De nadruk van het Uitvoeringsprogramma ligt op het realiseren van woningen 'om Oost'. Hierdoor past het plan van initiatiefnemer niet binnen het Uitvoeringsprogramma voor de realisatie van 135 woningen.

Ambtelijk overleg met de provincie

Op 4 juli 2019 heeft op gemeentehuis een ambtelijk overleg met de provincie plaatsgevonden. Het plan voor de voormalige Vossersschool is hier besproken. Op ambtelijk niveau heeft de provincie ruimte gegeven om, bovenop de toegezegde 135 woningen, incidenteel en goed onderbouwd extra woningen binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren die niet binnen het Uitvoeringsprogramma wonen +135+ vallen, maar wel bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en omgevingskwaliteit.

Er is nog geen bestuurlijke provinciale goedkeuring. Indien uw raad een bestemmingsplanprocedure start, wordt tijdens het verplichte vooroverleg in de zin van art. 3.1.1 Bro het voorontwerp bestemmingsplan ter consultatie aan de provincie, het rijk en het waterschap voorgelegd. Alle drie de partijen hebben dan de mogelijkheid om op bestuurlijk niveau een reactie te geven op het voorontwerp.

Stikstofproblematiek

In het voortraject was het onduidelijk of het bestemmingsplan wel uitvoerbaar was vanwege de regels over stikstofemissie en -depositie. Daarop is besloten in de gebruiksfase geen gas meer te gebruiken. De Aerius-berekening toont aan dat het plan in het licht van de stikstofproblematiek uitvoerbaar is.

Historie

Initiatiefnemer is voornemens om aan het perceel gelegen aan de Burgemeester Reedekerstraat 47 te West-Terschelling, de voormalige Vossersschool, een woongebouw met vier in pandige wooneenheden te realiseren. Initiatiefnemer heeft dit plan gepresenteerd tijdens de 'Et Er Oer Ha' van 17 september 2019.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Aan het starten van een bestemmingsplanprocedure zijn geen specifieke juridische risico's verbonden.

Indien medewerking verleend wordt, zal een bestemmingsplanprocedure gestart worden. Gedurende zes weken wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een inhoudelijke reactie geven op de plannen in de vorm van een zienswijze. Na deze periode kan uw raad, afhankelijk van ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan (on)gewijzigd vaststellen. Na de

vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen indieners van een zienswijze tegen het vaststellingsbesluit beroep bij de Raad van State instellen.

Wijst uw raad de aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan af, zonder het in procedure te brengen, dan staat daartegen bezwaar bij uw raad open. Verklaart uw raad het bezwaar ongegrond, dan kan initiatiefnemer daartegen beroep bij de Raad van State instellen.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Voldoende woningen zijn belangrijk voor de samenleving en de economie op het eiland. Zoals bekend zijn overal op het eiland woningen schaars. Het toevoegen van nieuwe woningen aan het woningvoorraad kan worden aangemerkt als algemeen belang.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

De plannen worden aangeleverd door de initiatiefnemer. De kosten van het plan zijn ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de begeleiding van de procedure door het ambtelijk apparaat worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Communicatie/interactiviteit

Nadat uw raad besloten heeft een procedure te starten wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen gegeven worden. Na deze periode kan het plan door uw raad worden vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zal het gedurende zes weken ter inzage gelegd worden om beroep in te kunnen stellen bij de Raad van State. Publicatie van het moment waarop het bestemmingsplan ter inzage ligt wordt in de Terschellinger, de Staatscourant en op de gemeentelijke website geplaatst.

Advies van de raadscommissie

PM

Ter inzage liggende stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan Voormalige Vossersschool West – Terschelling
2. Verslag 1^e Adviesgesprek Vossersschool 25 juni 2019
3. Raadsbesluit Ontwerp bestemmingsplan Voormalige Vossersschool West - Terschelling

Terschelling, 21 april 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

W.R.H. van Schoonhoven
Loco-secretaris/adjunct-directeur

J.H.M. Hermans-Vloedveld,
burgemeester