

Bestemmingsplan Terherne-Kom



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Terherne-Kom

Inhoud

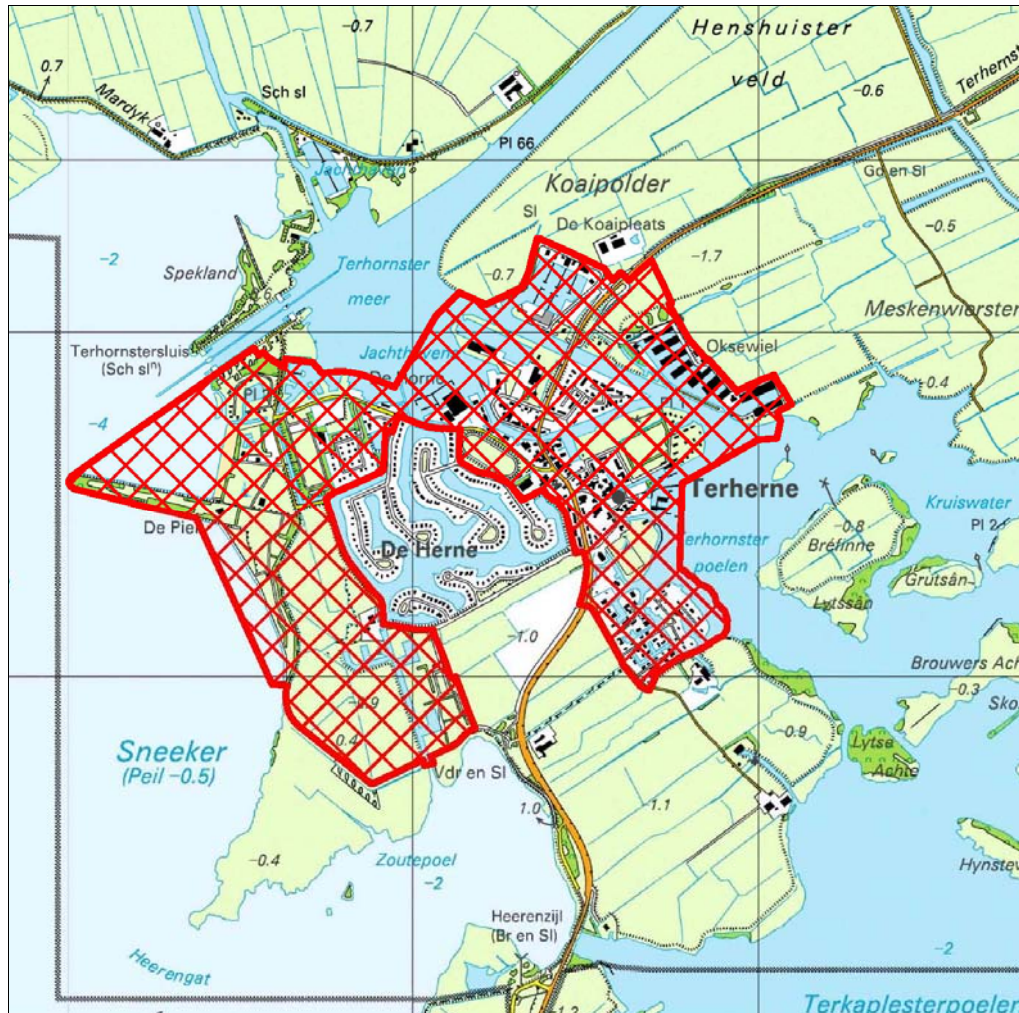
Toelichting + bijlage
Regels + bijlagen
Verbeelding

21 december 2010
Projectnummer 025.00.13.19.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Kenmerken van Terherne	7
2.1	Ligging en ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	8
2.3	Recente ontwikkelingen	11
2.4	Herinrichting recreatieterreinen	12
3	Beleidskader	15
3.1	Nationaal beleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Sociaal-economische aspecten	23
4.1	Bevolking en woningbouw	23
4.2	Bedrijven en werkgelegenheid	24
4.3	Toerisme en recreatie	25
4.4	Voorzieningen	25
5	Randvoorwaarden	27
5.1	Natuur	27
5.2	Geluidhinder	28
5.3	Water	29
5.4	Bodem	30
5.5	Bedrijven	31
5.6	Luchtkwaliteit	32
5.7	Externe veiligheid	34
5.8	Archeologie	35
6	Beleid	39
6.1	Kansen en doelstellingen	39
6.2	Functioneel-ruimtelijke uitgangspunten	40
7	De juridische vormgeving	45
7.1	Inleiding	45
7.2	De bestemmingen	45
7.3	Overige aspecten	52

8	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.1	Economische uitvoerbaarheid	55
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.2.1	Overleg	56
8.2.2	Inspraak	59
9	Zienswijzen	81
9.1	Inleiding	81
9.2	Beantwoording zienswijzen	82
9.3	Ambtelijke wijzigingen	91

Bijlage

Inleiding



Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het dorpsgebied van Terherne, inclusief de bedrijventerreinen Zandsloot en Terhernsterdyk. Voor het Villapark De Herne is recent een apart plan vastgesteld (onherroepelijk sinds 30 december 2009).

Het plan vervangt:

- het dorpsvernieuwingsplan Terherne dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 maart 1993 (Kroonbesluit 28 februari 1995);
- het dorpsvernieuwingsplan Terherne, wijzigingsplan ex artikel 11 WRO (bedrijventerrein) dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 februari 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 1995 (gedeeltelijk goedkeuring onthouden);
- het bestemmingsplan Terhernsterdyk dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 april 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 november 1998 (gedeeltelijk goedkeuring onthouden).

Het plangebied wordt globaal begrensd door het Terhernster Mar, de bedrijven aan de Terhernsterdyk en de jachthaven in het noorden, de Terhernster Poelen in het oosten, de zomerhuisjes aan de Utbuorren, de verblijfsrecreatieterreinen aan de zuidzijde van het dorp en het Sneekermeer in het westen.

De aanleiding voor het opstellen van het plan is gelegen in de wens van de gemeente om de bestemmingsplankaart en voorschriften te actualiseren en aan te passen aan de eisen die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt wat betreft inhoud en digitalisering van ruimtelijke plannen.

Kenmerken van Terherne



2.1

Ligging en ontwikkeling

Terherne ligt aan de zuidwestkant van de gemeente Boarnsterhim, op korte afstand van de grote plaatsen Sneek en Joure. Voor het wegverkeer is de nabijheid van de A32 van belang, de verbinding Leeuwarden-Meppel. Terherne ligt op circa 3 km van de afslag Akkrum. Terherne is via Joure eveneens goed bereikbaar vanaf de A6 en A7 en heeft daarmee goede verbindingen met de rest van het land. Voor het vaarverkeer is de ligging aan het Prinses Margrietkanaal van belang. De ligging aan het Sneekermeer, de Goëngarijsterpoelen en de Terkaplester Poelen draagt bij aan de recreatieve betekenis van het dorp.

LIGGING

Terherne is rond het jaar 1100 ontstaan als vaartdorp. Ter plekke van de huidige Buorren liep destijds een vaarverbinding waarlangs boerderijen, vissershuisen en arbeiderswoningen werden gebouwd. De vaarverbinding waarlangs het dorp ontstond was gegraven tussen De Horne en de Terkaplester Poelen en liep via De Syl door de huidige Buorren. Het dorp heeft zijn unieke ligging verkregen, doordat de zuidwestelijke wind de destijds aanwezige meren sterk heeft vergroot. Terherne bleef behouden doordat het iets hoger op een ondergrond van zand ligt. Het oudste deel van het dorp heeft archeologische waarde (zie paragraaf 5.8).

ONTWIKKELING

Ook langs de Sânsleat ontstond enige lintbebouwing. Kenmerkend is de kleinschalige, dichte en vaak clustervormige bebouwing langs de Buorren in contrast met de omliggende openheid van water en weiden.

In de naoorlogse periode is op een drietal plaatsen achter het oorspronkelijke lint nieuwbouw gerealiseerd. De woningen aan de Utbuorren en Louwer om 'e Tún werden en worden zowel benut voor wonen als voor recreatieve bewoning. In de tweede helft van de jaren '80 is aan de noordoostkant van het dorp nieuwbouw ontwikkeld. In het plan De Herne aan de westkant van het dorp zijn woningen gerealiseerd met een dubbelbestemming (permanent en recreatief gebruik zijn beide toegestaan).

De sterke kanten van het dorp zijn de ligging in het hart van het watersportgebied van Friesland, de woonkwaliteiten en de traditie op het gebied van de toeristische recreatie. Met het benutten van die sterke punten is reeds enkele decennia geleden een aanvang genomen. Na een periode waarin de aanwezige voorzieningen in verval raakten, is door enthousiaste plaatselijke initiatiefne-

mers, later ondersteund door de gemeente en de provincie, met het thema "Kameleondorp" een nieuwe impuls aan Terherne gegeven.

Het thema is gebaseerd op de Kameleonboeken van Hotze de Roos, waarin de avonturen van de tweeling Sietse en Hielke Klinkhamer en hun boot "Kameleon" in het Friese merengebied worden beschreven. Aanhakend aan dit thema zijn verschillende nieuwe voorzieningen en activiteiten ontwikkeld en heeft een kwaliteitsslag plaatsgevonden. De boulevard werd al eerder gerealiseerd en dorpsvernieuwing vond eind jaren negentig plaats. De ontwikkeling in de richting van de recreatie heeft er mede toe geleid dat de agrarische functie van het dorp naar de achtergrond is geschoven. Gronden, die eerst in agrarisch gebruik waren, hebben een recreatieve functie gekregen.



Het kameleonmuseum

2.2

Ruimtelijke karakteristiek

Historisch centrum

Kenmerkend voor Terherne is de relatie tussen de dorpsbebouwing, het water en het open landschap. Openheid en beslotenheid wisselen elkaar af. Vanuit het beslotene van de kern kan de openheid van het water en het omringende landschap worden beleefd.

De oude kern wordt gevormd door de bebouwing aan en rond de Buorren. Kenmerkend is de kleinschaligheid van bebouwing met smalle straatjes en stegen. De bebouwing bestaat uit individuele panden die op wisselende afstand van elkaar zijn gebouwd. Ook de onregelmatige verkaveling draagt bij aan het gevarieerde karakter van dit gebied. Het centrumgebied kent een aantal monumenten en karakteristieke panden. Monumenten zijn de Doopgezinde kerk aan de Buorren 35 en de percelen Syl 3, 5 en 7. Geen monument, maar door de gemeente wel als 'karakteristiek' aangemerkt zijn de percelen Buorren 15, 17,

24, 29 (dorpshuis de Buorkerij), 30, 42 (Kameleonmuseum), 46 (voormalige Nederlands-Hervormde kerk) en 128. Daarnaast is het centrumgebied in de Welstandsnota Boarnsterhim als "oude kern" aangemerkt, waarbij behoud van de huidige bebouwingsstructuur centraal staat.

De monumenten, karakteristieke panden en het karakteristieke dorpscentrum zijn in het voorliggende plan op de verbeelding opgenomen. Het plan is er mede op gericht de kwaliteiten van bebouwing en bebouwingsstructuur te behouden. De sloop van karakteristieke gebouwen is alleen mogelijk nadat een sloopvergunning is verleend.

Uitbreidingen

De eerste uitbreidingen van Terherne zijn gelegen aan het Kùpersleantsje en de Gravinnewei. Hier zijn tegelijkertijd meerdere woningen van hetzelfde type gebouwd, waardoor dit gebied vrij homogeen oogt. In aansluiting op de gerealiseerde herinrichting van de Buorren behoeft de zuidelijke entree van het dorp nog verbetering.

Tussen de Sânsleat en de Nije Sânsleat komt aan de westzijde van de Terhernsterdyk bebouwing met een divers karakter voor. Naast de grote bouwvolumes van het watersportbedrijf en de scheepswerf komen grotere en kleinere woningen voor.

Aan de overzijde van de Nije Sânsleat liggen de schiphuizen van de jachthaven Oksewiel. De schiphuizen zijn vanaf het water van grote afstand waarneembaar.

Een deel van de woningen aan de Stripe heeft overtuinen, die van elkaar gescheiden zijn door ligusterhagen. Dit geeft een bijzondere sfeer aan het gebied.

Het gebied aan de oostzijde van de Terhernsterdyk bestaat uit nieuwbouwwoningen. Behalve vrijstaande en dubbele woningen, komt er een enkel rijtje voor. Aan de Sânsleat ligt een parkeerterrein, waarvan de inrichting aanzienlijk is verbeterd als onderdeel van de uitvoering van de dorpsvernieuwing.

De Utbuorren wordt doorsneden met verschillende insteekhaventjes en er zijn forse beplantingen aanwezig. De woningen zijn oorspronkelijk gebouwd in een beperkt aantal typen. Door verbouwingen is er sprake van een gedifferentieerd bebouwingsbeeld.

Louwer om 'e Tún tenslotte, is een besloten gebiedje met relatief eenvoudige kleinschalige woningen en recreatiewoningen.

Terherne heeft enkele open groene gebieden. Het grootste hiervan is de ijsbaan/skeelerbaan aan de Syl.

In de oude kern van Terherne is sprake van een verweving van verschillende functies. Naast woningen komen er winkelvoorzieningen, horeca en toeristische attracties voor. De menging van de verblijfsfunctie met de verkeersfunctie van de Buorren heeft lange tijd voor problemen gezorgd. Een herinrichting van het centrumgebied evenals de nieuwe brug hebben geleid tot verbetering van deze situatie.

De oudere, maar ook de meer recent gebouwde woongebieden zijn monofunctioneel van karakter. Aan de Gravinnewei staan onder andere voormalige bejaardenwoningen van woningcorporatie Elkie. Deze vrij kleine huurwoningen voldoen niet goed meer aan de eisen van deze tijd, die steeds meer worden gekenmerkt door een toenemende ruimtebehoefte en een toenemende behoefte aan kwaliteit. Een ingreep op termijn is wenselijk.

In het gebied tussen de Sânsleat en de Nije Sânsleat zijn een scheepswerf en een watersportbedrijf gevestigd. De overige gronden worden benut voor de woonfunctie. Op de hoek van Koailân-De Stripe is een kapsalon gevestigd. De aanwezige functiemenging levert geen problemen op, er is sprake van een redelijke concentratie. In milieukundig opzicht hebben de bedrijven de nodige vergunningen/meldingspapieren. Aan de overzijde van de Nije Sânsleat ligt de jachthaven Oksewiel.

Er is in het plangebied een drietal gebieden met recreatiebungalows. Zoals hiervoor is genoemd, ligt ten oosten van de kom het gebied 't Kùpersfintsje, ten zuiden van de kom van Terherne is het gebied Utbuorren mede ontwikkeld voor tweede woningen en ten westen van de kom ligt het bungalowterrein Louwer om 'e Tún. Voor Louwer om 'e Tún en Utbuorren/De Achte geldt dat er op grond van het geldende bestemmingsplan ook permanent mag worden gewoond. De betreffende woningen hebben een woonbestemming met een aanduiding 'recreatiewoning'.

Villapark De Herne grenst aan het plangebied. Voor het villapark is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld op 12 mei 2009 (onherroepelijk 30 december 2009). In het villapark is voor het grootste deel van het park ook een dubbelgebruik toegestaan (wonen en recreatief wonen).

De inrichting van het recreatiebungalowterrein 't Kùpersfintsje is sober. Op het terrein komen drie typen bungalows voor, vrijstaand, twee onder één kap en type drieslag. De vormgeving van de huisjes is eenvoudig. Het zijn uitsluitend voor de verhuur bedoelde woningen. Met het oog op kwaliteitsverbetering is voor het terrein een bouwaanvraag ingediend, die voorziet in de realisatie van 31 luxe recreatiewoningen. De sloopvergunning voor de huidige recreatiewoningen is inmiddels verleend en onherroepelijk. In het vervolg van de toelichting wordt op de herinrichting van dit terrein nader ingegaan.

Er zijn vier campings: de Strandcamping, Oan 'e Poel, Zoutpoel en Van der Meer. Voor de Strandcamping en Oan 'e Poel zijn plannen bij de gemeente ingediend voor herontwikkeling. Voor beide locaties is een afzonderlijke vrijstel-

lingsprocedure doorlopen. Beide vrijstellingen zijn verleend en opgenomen in dit bestemmingsplan.

Horeca komt voor in het dorpshart, maar ook aan de Utbuorren, De Syl en op de Strandcamping. Bedrijvigheid die binnen het plangebied voorkomt, betreft hoofdzakelijk watersportbedrijven.

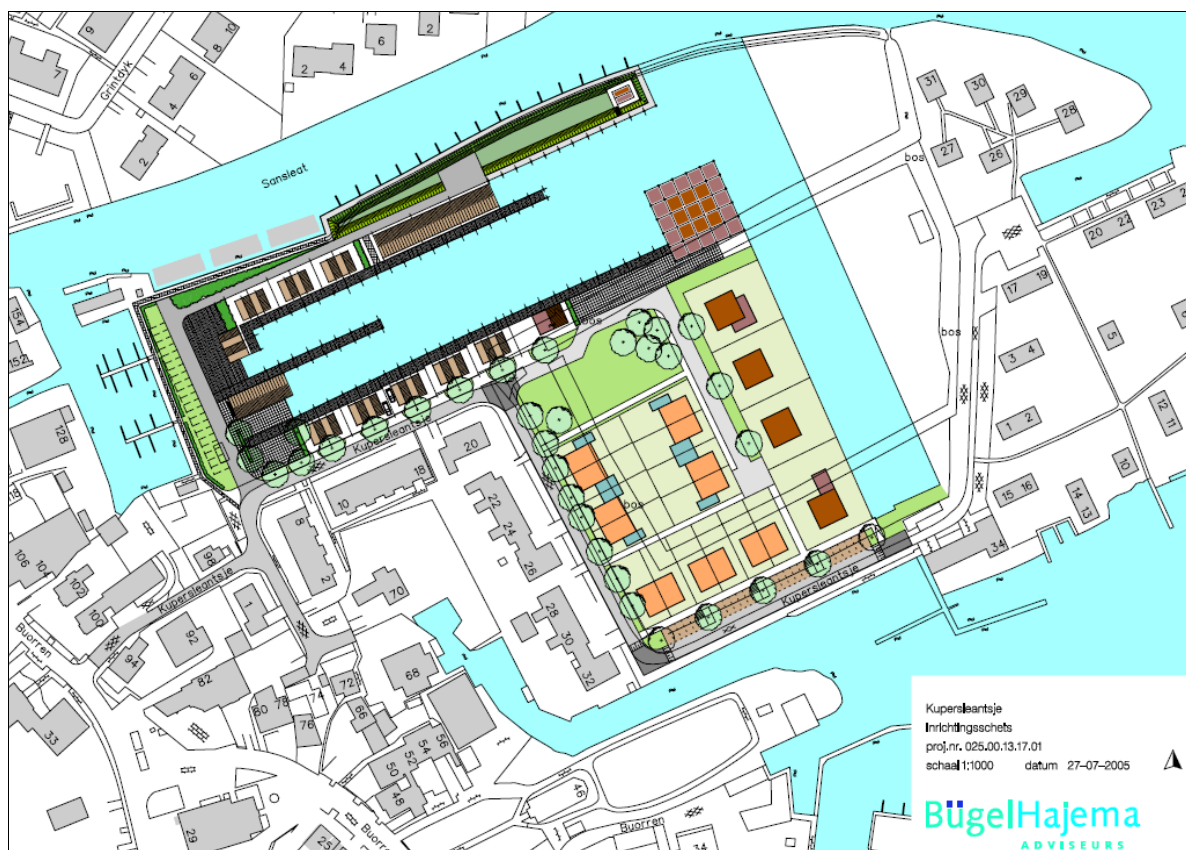
2 . 3

Recente ontwikkelingen

In de afgelopen jaren zijn enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, deels via vrijstellingsprocedures (zogenoemde art. 19-procedures op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening):

Realisatie klassieke schepenhaven

Aan het Kùpersleantsje is de klassieke schepenhaven aangelegd. Dit project omvat een schepenhal, een jachthaven en een passantenhaven voor (overwegend) klassieke schepen, drie werkplaatsen, 2 winkels en 20 appartementen voor recreanten (zie figuur 2.1). De nieuwe haven zal een positief effect hebben op het "toeristisch product Terherne": de haven heeft een functie als dagattractie en rond de haven liggen nieuwe verblijfsaccommodaties.



Figuur 2.1. Museumhaven en woningbouw omgeving Kùpersleantsje

Op de verbeelding is aangegeven waar de verschillende onderdelen van het plan een plek hebben gekregen. Deze verbeelding is conform de plankaart die deel uitmaakte van de "Ruimtelijke onderbouwing Terherne-Haven, klassieke schepenhaven" van 24 november 2004 (vrijstelling op basis van raadsbesluit op 24 november 2005).

Woningbouw Kùpersleantsje

Grenzend aan het terrein van de Museumhaven is een klein woongebied in ontwikkeling. Ook deze ontwikkeling is aangegeven in figuur 2.1. Hiervoor was in het bestemmingsplan uit 1992 al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor het plan is op 4 april 2006 door de raad vrijstelling verleend. De 14 sociale koop- en huurwoningen in dit gebied zijn inmiddels gereed. De zes meest zuidelijk gelegen woningen zijn uitgevoerd als levensloopbestendige woningen. Het betreft woningen met één bouwlaag met kap. De laatste vier koopwoningen zullen naar verwachting begin 2011 gereed zijn. Dit betreft woningen met twee bouwlagen met een kap. Voor deze woningen gelden wat beeldkwaliteit betreft hogere eisen. De woningen moeten qua vormgeving passen bij de vormgeving van de schepenhaven en de houten schiphuizen in de omgeving. Aan de noordkant van het woonbuurtje wordt een klein groengebied ingericht.

2 . 4

Herinrichting recreatieterreinen

Bij drie recreatieterreinen in Terherne staan herinrichtingsplannen op stapel. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- Voor het vakantiewoningenterrein Kùpersleantsje zijn plannen voor een integrale herinrichting opgesteld, waarbij de bestaande eenvoudige vakantiewoningen worden vervangen door luxe recreatiewoningen en nieuw water wordt gegraven, zodat alle woningen aan bevaarbaar water grenzen. Aanvankelijk was ook voorzien in een nieuw entreegebouw voor het terrein. Dit gebouw wordt niet gerealiseerd en is daarom niet in het voorliggende plan opgenomen. Het aantal vakantiewoningen op het terrein blijft gelijk (31).
- De Strandcamping ondergaat een metamorfose, waarbij het noordelijk deel wordt ingericht voor recreatiewoningen en chalets, die alle over water bereikbaar zijn. Het zuidelijke deel blijft ingericht ten behoeve van toeristisch kamperen. Paviljoen, strand en pier blijven gehandhaafd. Aan de weg komt een nieuwe bedrijfswoning. De bouwvergunning hiervoor is inmiddels verleend; de inrichting van het terrein is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.
- Camping Oan 'e Poel wordt eveneens heringericht, waarbij de bestaande stacaravans worden vervangen door vakantiewoningen en een tweetal insteekhavens wordt gerealiseerd. Het bestaande parkeerterrein en het terrein voor toeristisch kamperen blijven gehandhaafd. Voor Oan 'e Poel is eveneens een afzonderlijke vrijstellingsprocedure doorlopen. De gekozen inrichting komt in het voorliggende bestemmingsplan tot uiting.

Paragraaf 6.2 gaat nader in op de inhoud van de plannen.

Beleidskader 3

3.1

Nationaal beleid

Vogelrichtlijn/Natuurbeschermingswet

Het gebied Sneekermeer, Goëngarijpsterpoelen, Terkaplester Poelen en Akmarijp is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn en tevens als Wetland in het kader van de Wetland Conventie. Als zodanig valt het onder de werking van de Natuurbeschermingswet 1998. Het gebied behoort tot de zogenoemde eerste tranche van Natura2000-gebieden, dat is gericht op de bescherming van de natuur door het aanwijzen van aaneengesloten gebieden in Europa. Tot de Natura2000-gebieden behoren de gebieden die eerder onder de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn vielen. In Nederland zijn 162 gebieden aangewezen in Nederland. De definitieve aanwijzing van het Sneekermeergebied vindt naar verwachting in 2010 plaats.

ALGEMEEN

Het gebied Sneekermeer, Goëngarijpsterpoelen, Terkaplester Poelen en Akmarijp bestaat uit een aaneengesloten veenweidegebied met een aantal met elkaar in verbinding staande wateren. Ook oeverlanden, kades en een aantal graslandpolders en zoetwatermoerassen maken deel uit van het complex. Het gebied kan worden gekenschetst als een vrijwel open landschap.

De plas-drassituaties in het Sneekermeergebied bieden een ideaal leefgebied voor smienten en broedvogels als het porseleinhoen, kwartelkoning, en kemphaan en daarnaast voor de noordse woelmuis en de meervleermuis. Daarnaast biedt het rui- en rustplaatsen voor watervogels als de fuut, ganzensoorten, slobbeend en kuifeend. Het gebied herbergt één van de sleutelpopulaties van de rietzanger in het Friese merengebied.

ZELDZAME EN
KWETSBARE VOGELS

In het gebied zijn diverse bestaande functies aanwezig, zoals recreatie, landbouw en beroepsvaart. Voor deze functies geldt dat zij in het verleden de in het gebied aanwezige vogelkundige waarden niet hebben aangetast en dus in beginsel, binnen het kader van de vigerende wet- en regelgeving, kunnen worden voortgezet.

BEGRENZING

De begrenzing van het Natura2000 gebied Sneekermeer is aangegeven op de bij het aanwijzingsbesluit behorende kaart. (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1. Natura 2000-gebied Sneekermeer; uitsnede begrenzingskaart

Daarbij geldt dat de bestaande bebouwing (inclusief tuinen en erven) en verhardingen, evenals de eilandjes met een hoofdzakelijk recreatieve inrichting niet behoren tot de speciale beschermingszone. Ook de (jacht)havens maken geen deel uit van de speciale beschermingszone.

RECHTSGEVOLGEN

Ten opzichte van het vigerende dorpsvernieuwingsplan Terherne en de naderhand verleende vrijstellingen voor onder meer een aantal verblijfsrecreatieterreinen voorziet het voorliggende plan niet in grootschalige en/of ingrijpende ontwikkelingen. Daarmee mag worden aangenomen dat het voorliggende plan niet strijdig is met de Natuurbeschermingswet 1998. Daardoor is er op voorhand geen verplichting voor een MER of een onderzoeksplicht naar de noodzaak daarvan.

Momenteel is het ontwerp voor de AmvB Ruimte in procedure. Hierin legt het rijk vast in welke gebieden nationale belangen gelden. Deze nationale belangen zijn onder meer van toepassing op gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren. De AmvB Ruimte schrijft voor dat provincies in verordeningen moeten opnemen welke gebieden hiertoe behoren. De AmvB wordt naar verwachting in 2010 vastgesteld. De provincie Fryslân bereidt een provinciale verordening voor. Het ligt voor de hand dat het Sneekermeergebied, dat nu al tot de provinciale ecologische hoofdstructuur behoort, als gebied van nationale en provinciale betekenis wordt aangemerkt. Omdat het gebied al de status van

Natura2000-gebied heeft, zullen hier vermoedelijk geen nieuwe beperkingen voor de ontwikkelingen in Terherne uit voortvloeien.

Nota ruimte

In de Nota Ruimte heeft het rijk de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland geschetst. In de loop van 2004 is de Nota Ruimte uitgebracht. Deze nota vervangt het ontwerp van de Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening. Verschil met voorgaande nota's ruimtelijke ordening is dat deze nota het kader vormt voor vele sectorgeoriënteerde ruimtelijke beleidsstukken. Het kabinet heeft het accent van het ruimtelijk rijksbeleid in de nota verschoven van ordening naar ontwikkeling.

ALGEMENE VISIE

Het beleid wordt sterk geconcentreerd op enkele gebieden in Nederland.

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte scheppen voor de verschillende functies. Het beleid richt zich op:

1. het versterken van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Het ruimtelijk beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die sinds 1 juli 2008 van kracht is. De regelgeving in de ruimtelijke ordening is daarmee vereenvoudigd.

Het landelijk gebied nabij Terherne wordt in de Nota Ruimte als "open landschap" aangemerkt.

AmvB Ruimte

Het deel van het rijksbeleid dat bindend is voor andere overheden wordt vastgelegd in de AmvB Ruimte. Hiervan ligt het ontwerp momenteel ter inzage. In eerste instantie wordt bestaand beleid vastgelegd. Daarna volgt in een nieuwe procedure een AmvB met nieuw beleid.

3 . 2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten van de provincie Fryslân het nieuwe Streekplan Fryslân ("Om de kwaliteit fan de romte") vastgesteld. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016. Het Streekplan heeft de werking van een Structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

STREEKPLAN FRYSLÂN

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip "ruimtelijke kwaliteit".

Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling.

Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaal-economische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het instandhouden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Terherne maakt geen deel uit van de bundelingsgebieden, maar is wel één van de "recreatiekernen" in het Friese merengebied. Grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen moeten, behalve in de stedelijke en regionale centra, in de recreatiekernen worden geconcentreerd. Aard en schaal van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden moeten daarbij aansluiten bij de karakteristiek en functie van de recreatiekern. Bovendien moet rekening worden gehouden met omgevingsfactoren.

Terherne ligt centraal in het "toeristisch-recreatieve netwerk" van waterwegen in het Friese merengebied. De provincie streeft actief naar verbetering en uitbreiding van dit netwerk, onder meer door barrières op te heffen en te voorkomen dat door bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe infrastructuur nieuwe barrières ontstaan. Nieuwe voorzieningen voor dag-, verblijfs- en vaarrecreatie zullen vooral in de recreatiekernen moeten komen.

Wat betreft verblijfsrecreatie zet de provincie in op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Bestaande bedrijven kunnen worden uitgebreid. Kleinschalig kamperen bij (voormalige) agrarische bedrijven is onder voorwaarden mogelijk tot maximaal 25 kampeerplaatsen. Kleinschalige vormen van logies zijn toegestaan tot maximaal 15 verblijfseenheden.

Wat betreft woningbouw mag in kernen als Terherne alleen ten behoeve van de plaatselijke woningvraag worden gebouwd. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte over de dorpen is overigens primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wat betreft bedrijvigheid valt Terherne onder de kernen waar alleen de vestiging van kleinere bedrijven (kavels tot 2500 m²) en bedrijven met een geringe milieubelasting (categorie 1 en 2) mogelijk is.

Momenteel wordt op basis van het Streekplan de Provinciale Verordening Romte Fryslân voorbereid. Hierin geeft de provincie aan welke provinciale belangen in gemeentelijke ruimtelijke plannen moeten worden opgenomen.

3 . 3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

Op 9 februari 2010 is de Structuurvisie Boarnsterhim 2018 vastgesteld. De Structuurvisie geeft op hoofdlijnen aan welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn binnen de gemeente tot 2018. Voor het gebied rondom Terherne geldt dat natuurontwikkeling voorop staat, gecombineerd met recreatief en agrarisch medegebruik. De natuurontwikkeling wordt hier genoemd in het kader van Natura2000 en de aanwijzing van het Sneekermeergebied als Natura2000-gebied.

Terherne is aangewezen als recreatiekern. Dit betekent dat recreatieve ontwikkelingen in beginsel mogelijk zijn. Wel moeten zij zich onderscheiden ten opzichte van het bestaande aanbod.

De Structuurvisie gaat niet concreet in op alle kernen. Wel worden voor een aantal kernen uitbreidingsrichtingen aangegeven. Dit is voor Terherne niet het geval, omdat hier binnen de planperiode niet zal worden uitgebreid. In eerste instantie wordt ingezet op het in stand houden van het basisvoorzieningsniveau voor de bewoners van alle kernen. Hierbij moet binnen de kleine kernen in de gemeente, waaronder Terherne, gezocht worden naar mogelijke functiecombinaties.

Structuurvisie Wonen Gemeente Boarnsterhim

Op 26 januari 2010 is de Structuurvisie Wonen Gemeente Boarnsterhim vastgesteld.

De woningmarkt is een dynamische markt in beweging door voortdurende verandering van vraag en aanbod. Met de nieuwe Structuurvisie Wonen wil de gemeente Boarnsterhim inspelen op belangrijke veranderingen zoals veranderende woonwensen, de toekomstige krimp van de bevolking en andere woningbouwafspraken met omliggende gemeenten en de provincie.

De algemene doelstelling van deze structuurvisie wonen is: *het blijvend zorg dragen voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor de inwoners van Boarnsterhim in een woonomgeving die afgestemd is op de behoeften en op de ruimtelijke esthetische waarden in een plezierige woonomgeving.*

In de Structuurvisie Wonen wordt een algemeen kader geschetst op basis waarvan concrete plannen en initiatieven beoordeeld kunnen worden. Naast dit algemene kader worden de bestaande plannen en projecten bijgehouden in de

zogenaamde woningbouwmonitor (bijlage bij de Structuurvisie Wonen). De woningbouwmonitor zet in aantallen uiteen waar woningbouw plaats vindt en om wat voor soort woningen het gaat. Twee keer per jaar worden de aantallen tegen het licht gehouden en wordt gekeken of de gemeente zou moeten komen tot bijstelling of fasering van de woningbouwaantallen, bijstelling van de strategie, en hernieuwde afspraken binnen het Bestuurlijk Overleg Stadsregio Leeuwarden (BOSL) met de omliggende gemeenten en de provincie.

Belangrijke wijzigingen met het tot nu toe gevoerde woningbouwbeleid zijn dat alleen voor de gebieden buiten de bebouwde kom nog maximale bouwaantallen gelden. Ook zal de gemeente meer gaan sturen op de kwaliteit van het wonen, waarbij aspecten als duurzaamheid en levensloopbestendigheid van belang zijn, in plaats van op de aantallen.

In Terherne is geen substantiële woninguitbreiding in de vorm van een uitbreiding van de kern voorzien. Uitbreiding van het dorp is niet wenselijk gezien landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Bovendien legt het voorliggende bestemmingsplan de bestaande situatie in Terherne vast, met uitzondering van het Villapark De Herne, waarvoor een apart bestemmingsplan geldt. Woningbouwmogelijkheden worden vooral voorzien op inbreidingslocaties binnen de bebouwde kom. Op 26 augustus 2008 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân de contouren voor de nieuwe woonafspraken voor de periode 2008 t/m 2015 geschetst. Hierbij wordt het, zoals eerder vermeld, mogelijk om binnen de bebouwde kom contingentvrij te bouwen, indien de gemeente niet meer dan 60% van het voorgestelde contingent (ca. 587) buiten de bebouwde kom realiseert.

Notitie Verblijfsrecreatie Terherne

In 2003 is in opdracht van de gemeente de Notitie Verblijfsrecreatie opgesteld. Op 17 februari 2004 heeft de raad ermee ingestemd. Aanleiding daarvoor is de bezorgdheid van de gemeente over de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie. Eén daarvan is dat het aanbod van verblijfsaccommodaties deels verouderd is en bestaat uit oudere stacaravans. Een ander knelpunt is dat ondernemers vernieuwing vooral zoeken in de bouw van vakantiebungalows en het verkleinen van het aantal of het laten vervallen van toeristische standplaatsen. Daardoor dreigt het aanbod te verschromelen.

In de Notitie worden voorstellen gedaan om de ruimtelijke voorwaarden te scheppen voor een gezonde ontwikkeling in de sector.

Aanbevolen wordt om een onderscheid te maken in de bestemming "recreatiewoonverblijven" voor recreatieterreinen met recreatiewoningen, chalets en stacaravans en de bestemming "toeristisch kamperen" voor terreinen waar alleen in het toeristisch seizoen kan worden gekampeerd. Binnen de bestemming "recreatiewoonverblijven" wordt voorgesteld bouwvlakken aan te geven waarbinnen de woningen, chalets en stacaravans mogen worden gerealiseerd, met op het type accommodatie afgestemde dichtheden en maten.

Daarbij vindt inpassing plaats van concrete plannen van ondernemers (Strand-camping, Oan 'e Poel). Op basis daarvan worden aanbevelingen geformuleerd voor de functie en inrichting van deze terreinen. Deze aanbevelingen zijn in het voorliggende plan uitgewerkt (zie paragraaf 6.2).

Planologisch beleid

Door de gemeente is een nota van uitgangspunten voor het planologisch beleid opgesteld (vastgesteld d.d. 16 mei 2006). Deze nota gaat onder meer in op de visie voor (recreatie)woningen en bijgebouwen voor de bebouwde kommen. Deze dient als basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de dorpen in Boarnsterhim. Hoofdstuk 7 gaat nader in op de inhoud van het planologisch beleid.

Sociaal- economische aspecten

4

4.1

Bevolking en woningbouw

Tabel 1. Inwonertal en Woningvoorraad Terherne, Gemeente Boarnsterhim

Jaar	Inwonertal		Woningvoorraad	
	Terherne	Boarnsterhim	Terherne	Boarnsterhim
1992	513	17.691	240	6.996
1993	513	17.785	240	7.057
1994	525	17.806	243	7.083
1995	509	17.847	246	7.181
1996	522	17.914	254	7.269
1997	577	18.044	258	7.354
1998	619	18.087	264	7.390
1999	650	18.104	269	7.438
2000	723	18.268	273	7.494
2001	777	18.588	279	7.595
2002	789	18.738	279	7.698
2003	809	18.980	279	7.767
2004	800	19.118	279	7.790
2005	787	19.227	279	7.948
2006	793	19.213	283	8.017
2007	794	19.316	283	8.115
2008	810	19.270	285	8.057
2009	804	19.310	285	8.208

Bron: CBS, Provinsje Fryslân (Beleidsinformatie en Cartografie)

Tot circa 2002 is de bevolking van Terherne en de gehele gemeente Boarnsterhim steeds toegenomen. Sindsdien is sprake van een min of meer stabiel inwonertal. Ook het woningaantal nam toe. In tegenstelling tot de algemene tendens van gezinsverduunning is de gemiddelde woningbezetting in Terherne gestegen van 2,1 in 1992 naar een maximum van 2,9 in 2003. Daaraan zal de woningbouw in De Herne sterk hebben bijgedragen. Sindsdien trad een licht daling op tot gemiddeld 2,8 persoon per woning in 2009. Dit is royaal boven het gemeentelijk gemiddelde: Terherne is blijkbaar een kinderrijk dorp. De gemiddelde woningbezetting in de gemeente is licht gedaald: van 2,5 in 1992 naar 2,4 in 2009.

4.2

Bedrijven en werkgelegenheid

Tabel 2. Het aantal bedrijfsvestigingen en werkenden (> 15 uur per week in Terherne)

	Vestigingen				Werkenden			
	1995	2002	2006	2009	1995	2002	2006	2009
Landbouw	6	8	8	*	8	19	20	*
Industrie	3	6	7	6	11	15	9	9
Bouwnijverheid	5	8	13	12	20	40	28	31
Reparatie, handel, horeca	10	19	25	28	27	46	56	66
Transport, opslag	3	7	5	4	9	6	7	7
Zakelijke dienstverlening	1	21	19	14	1	27	14	32
Overige dienstverlening	8	14	12	8	35	41	41	26
Totaal	36	83	89	72	111	194	175	165*

* geen cijfers voor landbouw i.v.m. klein aantal

(Bron: Fryslân in cijfers, Provincie Fryslân)

De aantal bedrijven en de werkgelegenheid in Terherne zijn de laatste jaren sterk toegenomen. Het aantal bedrijven nam tot 2006 met 147% toe, maar nam tot 2009 weer af (ook als rekening wordt gehouden met het feit dat een aantal landbouwbedrijven in 2009 niet meer in de tabel voorkomt). De economische crisis zal mede debet zijn aan deze afname. De afname van het aantal vestigingen deed zich in alle sectoren voor, behalve in de sector "reparatie, handel en horeca". Vooral het aantal dienstverlenende bedrijven en instellingen nam af. Het afnemend aantal bedrijfsvestigingen komt overigens niet sterk tot uiting in de werkgelegenheid. Per saldo bleef het aantal werkenden min of gelijk. Opmerkelijk is dat in de sector "reparatie, handel en horeca" zowel het aantal bedrijfsvestigingen als het aantal werkenden in de hele periode 1995-2009 is toegenomen. Daarin komt de sterke positie van de toeristische sector in Terherne tot uitdrukking. Nadat alle plannen voor herstructurering van verblijfsterreinen zijn afgerond, zal de werkgelegenheid in deze sector verder kunnen toenemen.

In alle sectoren valt op dat het aantal werkenden per bedrijf klein is: gemiddeld werken er ruim twee personen per bedrijf. Dit is gunstig: Terherne is wat werkgelegenheid betreft niet sterk afhankelijk van één of enkele grote bedrijven.

De toename van de werkgelegenheid in de sectoren "reparatie, handel en horeca en dienstverlening" zal vooral een gevolg zijn geweest van de komst van het Kameleondorp en van de ook verder voorspoedige ontwikkeling van het toerisme in Terherne en omgeving.

4 . 3

Toerisme en recreatie

In Terherne zijn op het gebied van toerisme en recreatie de volgende voorzieningen aanwezig:

- Kameleondorp met museum, smederijmuseum, cadeauwinkel informatiecentrum en activiteiteneiland;
- Klassieke schepenhaven;
- Een viertal verblijfsrecreatiecomplexen met vakantiewoningen, stacaravans/chalets en in twee gevallen ook toeristisch kamperen;
- Dagrecreatieve voorzieningen, onder meer in de vorm van een strand aan het Sneekermeer;
- Jachthavens;
- Bootverhuurbedrijven.

Zoals eerder aangegeven zijn voor de Strandcamping, Oan 'e Poel en het Kûpersfintsje ingrijpende plannen opgesteld voor herontwikkeling. Hierop wordt in paragraaf 6.2 nader ingegaan.

4 . 4

Voorzieningen

Dankzij het feit dat Terherne zo veel recreanten trekt, in verhouding tot het inwonertal, is het voorzieningenniveau vrij aanzienlijk. Vooral de horeca is goed vertegenwoordigd.

De voorzieningen in Terherne zijn aangegeven in tabel 3.

Branche	Adres
Winkels:	
Souvenirwinkel (de Skuorre)	Buurren 41
Griekse lekkernijen (winkel, afhaal en Catering; alleen zomer)	Buurren 48
Schilder- en behangzaak.	Buurren 51
Snoepwinkel annex VVV	Buurren 55
Supermarkt (gesloten tijdens winterseizoen)	Buurren 106
Modezaak/boetiek	Buurren 108
Woonaccessoires en cadeauwinkel	Terhernsterdyk 4
Horeca:	
Café-discotheek Zevenwolden	Buurren 24
Eetcafé 't Far	Buurren 59
Eetcafé De Pastorij	Buurren 82
Café De Hattumerhoek	Buurren 132
Rest-pizzeria De Gouden Leeuw	Buurren 166
Eetcafé Portunus	Syl 12a
B&B-hotel D' Oude Herbergh	Utburren 15
Vishotel-bootverhuur Mariahoeve	Utburren 16
Paviljoen Meer van Lenten	Utburren 50 (buiten plangebied)

Branche	Adres
Dienstverlening: VVV annex snoepwinkel Postagentschap (in supermarkt) Kapsalon/voetsalon/pedicure Makelaar en verzekeringen	Buorren 2 Buorren 106 Stripe 1 Buorren 13-15
Maatschappelijke voorzieningen: Dorpshuis "De Buorkerij" Basisschool Peuterspeelzaal Doopsgezinde kerk	Buorren 29 Buorren 21 Buorren 29 Buorren 35-37
Sport: IJsbaan/skeelerbaan	

Verschillende verenigingen zorgen voor een actief dorpsleven. Behalve sportverenigingen zijn er maatschappelijke en culturele verenigingen.

R a n d v o o r w a a r d e n

5

5 . 1

N a t u u r

Terherne ontleent de kwaliteit als centrum van recreatie en watertoerisme vooral aan de ligging te midden van in landschappelijk en natuurwetenschappelijk opzicht zeer aantrekkelijke terreinen. Het gaat daarbij om boezemlanden, open vaarwater, rietlanden en extensief beheerd blauwgrasland. Ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen invloed uitoefenen op deze grotendeels buiten het plangebied gelegen gebieden. De toename van de recreatie zal de druk op deze gebieden kunnen vergroten.

De watersporters vormen een groep die een potentiële bedreiging voor de natuurterreinen vormen. Deze groep is immers binnen het waterrijke gebied vrij mobiel en kunnen minder makkelijk met fysieke maatregelen worden geweerd. Ter voorkoming van het aanleggen op in verband met de natuurfunctie minder geschikte plaatsen, zijn door de Marrekrite een aantal nieuwe aanlegplaatsen gerealiseerd. Tevens zijn de kwetsbare oevers voor recreanten onbereikbaar gemaakt.

Het beleid voor het Sneekermeer is vastgelegd in de intergemeentelijke Sneekermeervisie waaraan naast de betrokken gemeenten ook Staatsbosbeheer intensief heeft meegewerkt.

Sinds 1 april 2002 moet in het kader van de Flora- en faunawet voor alle ruimtelijke ingrepen onderzoek worden gedaan naar de natuurwaarden in het gebied. Er moet een inschatting worden gemaakt van de effecten van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden. Zoals aangegeven in paragraaf 3.1 ligt Terherne temidden van gebieden, die bescherming genieten op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Europese Vogelrichtlijn. Het gebied staat op de nominatie om als Natura2000-gebied te worden aangewezen. Ruimtelijke ingrepen moeten worden getoetst op de effecten voor deze gebieden.

Zoals eerder aangegeven vinden op een drietal recreatieterreinen ontwikkelingen plaats. Voor de voormalige Strandcamping en het terrein Oan 'e Poel zijn zelfstandige plannen ontwikkeld. Hierin is de nodige aandacht besteed aan de ecologische aspecten. Wat betreft het recreatieterrein Kùpersfintsje worden bestaande accommodaties vervangen door nieuwe en wordt de natuur in de omgeving niet extra belast.

De woning die kan worden gebouwd aan De Tuolle betreft een bouwka­vel waar al lange tijd een woning kan worden gebouwd op een kavel tussen de bestaande woningen aan de Tuolle. De bouw van deze woning zal niet leiden tot de aantasting van natuurwaarden in de omgeving. Dat geldt evenmin voor de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfsloods na wijziging van het plan van maximaal 100 m² in het jachthavengebied ten noorden van de Syl. Dit gebied wordt nu al intensief benut als jachthaven en de oppervlakte van de bedrijfsloods is beperkt.

Voor het overige heeft het plan een voornamelijk conserverend karakter.

Concluderend: het plan mag voor wat betreft het aspect ecologie uitvoerbaar worden geacht.

5 . 2

Geluidhinder

Wegverkeer

Ook wat betreft dit aspect heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter. De enige locatie waar een extra woning mogelijk wordt gemaakt is een locatie aan de Tuolle. Deze woning ligt in een gebied met een 30 km-inrichting met lage verkeersintensiteiten. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk.

Bedrijven

Het terrein rond de scheepswerf aan de Stripe is gezoneerd. Er is een zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het bedrijf niet hoger dan 48 dB (voorheen 50 dB(A)) mag zijn. Deze zone is ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan op de verbeelding aangegeven.

De Smederij Klinkhamer, onderdeel van het Kameleonthema, is verplaatst naar de monumentale boerderij aan De Syl 5. Voorheen was deze smederij in het centrum van Terherne gevestigd. De smederij is hier aanvaardbaar vanwege het kleinschalige karakter en de museale invullingen. Ook op de nieuwe locatie acht de gemeente deze functie acceptabel, mits het een eenmanszaak blijft en de museumfunctie blijft behouden.

Bij de eventueel te bouwen woning aan De Tuolle is geen hinder te verwachten van bedrijven die in de omgeving zijn gevestigd. Evenmin heeft de bouw van de woning negatieve effecten voor de ontplooiingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving. De bouw van een bedrijfsloods na wijziging van het plan aan de Syl gaat evenmin ten koste van het woongenot van (bedrijfs)woningen in de omgeving.

W a t e r

In het plangebied is de Keur van het Wetterskip Fryslân van toepassing. Het Wetterskip heeft naar aanleiding van een eerdere versie van het voorliggende plan uit 2004 gereageerd. De navolgende tekst is ontleend aan de overlegreactie van het Wetterskip van 29 juni 2004.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De plannen voor de bouw van een woning op een bouwkaavel aan de Tuolle en (na wijziging) een bedrijfsloods aan de Syl zullen niet leiden tot verandering van de waterhuishouding in het plangebied. Doel van deze paragraaf is dan ook voornamelijk om aan te geven wat het huidige beleid is en wat de taken van de verschillende betrokken partijen behelzen.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en de Europese Kaderrichtlijn Water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast. Dit ook gezien in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als de klimaatverandering, maai-velddaling (specifiek in het veenweidegebied) en de zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits "vasthouden - bergen - afvoeren" maatgevend. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd.
- Zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken.
- Beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op waterkwaliteit. Hierbij staat de trits "schoonhouden - scheiden - zuiveren" centraal. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- Vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken, onder andere ook duurzaam bouwen.
- Voorkoming van de verspreiding van verontreinigingen.
- Benutting van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden.

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

Het waterschap is daarbij primair verantwoordelijk voor de (oppervlakte-) waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en de aan- en afvoer van water. Het grondwater wordt beheerd door de provincie.

Binnenwater

Terherne wordt omgeven door water. Ten noorden van het dorp, buiten het plangebied, loopt het Prinses Margrietkanaal. Dit kanaal zal worden aangepast aan het goederenvervoer met grotere schepen: CEMT-klasse Va (schepen tot 3000 ton). Dit zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor het plangebied. De Nije Sânsleat blijft geschikt voor watervervoer tot en met klasse IV (schepen van maximaal 1000-1500 ton). Ten aanzien van deze vaarwegen is de Vaarwegenverordening Friesland van toepassing.

5 . 4

B o d e m

In het voorliggende plan worden geen uitbreidingen van de bebouwde kom voorzien. Voor de mogelijke bouw van een woning aan De Tuolle en (na wijziging) een bedrijfsloods aan de Syl volstaat bodemonderzoek in het kader van de verlening van de bouwvergunning. Ter plaatse van de Buorren 55 - 69 is een saneringsplan opgesteld. In 2007 zijn de ondergrondse tanks gesaneerd, is een signaleringslaag aangebracht en zijn monitoringspeilbuizen geplaatst. In 2011 zal de daadwerkelijke grond- en grondwatersanering uitgevoerd worden, in samenhang met de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie. Voor deze bodemsanering is door de provincie in 2007 een beschikking afgegeven. Voor de bebouwing van de betreffende locatie zal te zijner tijd een aparte procedure moeten worden doorlopen.

5.5

Bedrijven

In de navolgende tabel is aangegeven tot welke milieucategorieën de bedrijven in het dorp kunnen worden gerekend en welke afstanden wenselijk zijn tussen de bestaande bedrijven in het dorp en de omliggende woningen. Bron van deze gegevens is de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering uit 2009.

Tabel 4. Bedrijven in Terherne (situatie 2009)

Adres	Branche	Categorie	Afstand**
Buorren 4A	Kampeerbedrijf	3.1	50
Buorren 8B	Scheepsbouw- en reparatiebedrijf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Buorren 13-15	Makelaar, verzek.	1	10
Buorren 24	Café-discotheek	2	30
Buorren 29	dorpshuis	2	30
Buorren 33	Hoveniersbedrijf	2	30
Buorren 41	Souvenirs	1	10
Buorren 43	Kameleonmuseum	1	10
Buorren 48	Griekse lekkernijen	1	10
Buorren 51	Schildersbedrijf	2	30
Buorren 55	Snoepwinkel/VVV	1	10
Buorren 59	Eetcafé	1	10
Buorren 67-69	Café-restaurant en hotel	1	10
Buorren 82	Eetcafé	1	10
Buorren 106-108	Detailhandel	1	10
Buorren 128	Scheepswerf	2	30 (<1000 m ²) werkplaats)
Buorren 132	Restaurant	1	10
Buorren 166	Restaurant	1	10
Jelle Paad 1	Jachthavenbedrijf	3.1	50
Jelle Paad 2-6	Scheepsbouwbedrijf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Jelle Paad 7-9	Scheepsbouwbedrijf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Jelle Paad 10	Botenverhuur	2	30
Jongebuorren 2	Glaszetbedrijf	3.1	50
Jongebuorren 2	Camping	3.1	50
Koailân 6 -8	Scheepsbouwbedrijf, jachthaven en opslag	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Küpersleantsje 34	Recreatiepark	3.1	50
Stripe 12	Scheepswerf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Stripe 19	Scheepswerf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Syl 5	Ambacht. smederij	1	10

Adres	Branche	Categorie	Afstand**
Syl 12	Scheepsbouwbedrijf	3.1	50 (houten schepen)
		3.2	100 (kunststof schepen)
		4.1	200 (metalen schepen)
Syl 12B	Eetcafé	1	10
Terhernsterdyk 4	Jachthavenbedrijf, woonaccessoi- res	3.1	50
		1	10
Utbuorren 15	Hotel/groepsverblijf	1	10
Utbuorren 16	Vishotel, bootverhuur	1	10

* Categorie volgens VNG-nota Bedrijven en milieuzonering

** Wenselijke afstand tot gevels van woningen in meters volgens de VNG-nota Bedrijven en milieuzonering

BESTAANDE BEDRIJVEN -
BESTAANDE WONINGEN

De wat milieuhinder betreft zwaarste bedrijven zijn de scheepsbouwbedrijven. De overige bedrijven zijn toelaatbaar in de naaste omgeving van woningen. Verondersteld mag worden dat (potentiële) problemen tussen de bedrijven en de bestaande woningen in voldoende mate door milieuvergunningen worden voorkomen.

NIEUWE BEDRIJVEN -
NIEUWE EN BESTAANDE
WONINGEN

Het plan staat de vestiging van nieuwe bedrijven, die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" (artikel 40 in combinatie met artikel 1 van de Wet geluidhinder) niet toe. In die gevallen waar bedrijven wensen uit te breiden of bouwplannen met betrekking tot milieugevoelige gebouwen worden ingediend binnen de in de bovenstaande tabel genoemde afstanden tot bedrijven, zal bij de verstrekking van milieuvergunningen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor bedrijven.

In 2002 uitgevoerd akoestisch onderzoek door WNP Raadgevende Ingenieurs met betrekking tot de smederij aan de Syl 5 is aangetoond dat het geluidniveau van de smederij voldoet aan de wettelijke normen. Bezwaren tegen de in 2002 en 2005 verleende milieuvergunningen zijn door de Raad van State niet gegrond verklaard.

5 . 6

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als "niet in betekende mate" wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om na wijziging een woning aan de Tuolle en een bedrijfsloods aan de Syl te realiseren en maakt na ontheffing de bouw van bedrijfswoningen mogelijk. In het uiterste geval kunnen in de planperiode maximaal misschien 10 woningen worden toegevoegd. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning per etmaal. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 70 ritten per etmaal. De bouw van een bedrijfsloods aan de Syl zal niet tot een wezenlijke toename van de verkeersintensiteiten leiden.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1. Berekening met nibm-tool (Bron: InfoMil)

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Op basis van het nibm-tool kan worden berekend dat dit pas het geval zou zijn als de verkeersintensiteit toe zou nemen met 600 motorvoertuigen per etmaal. Het plan moet der-

halve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht en voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

5.7

Externe veiligheid



Figuur 5.2. Uitsnede provinciale risicokaart

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen op het gebied van externe veiligheid aanwezig. Wel is er op het terrein van de Strandcamping een propaangasopslag aanwezig. In de vergunning hiervoor is een opslag van maximaal 20 m³ opgenomen. Dit betekent dat de opslag valt onder de bepalingen van het Revi. Omdat het voorliggende plan in de omgeving van de betreffende opslag geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft dit geen verdere consequenties.

Op het traject van het Prinses Margrietkanaal ter hoogte van Terherne wordt de norm van 10⁻⁶ per jaar voor het plaatsgebonden risico¹ niet overschreden. De oriënterende waarde voor het groepsrisico² wordt evenmin overschreden (bron: Risicoatlas Hoofdvaarwegen, AVIV, 20-03-2003).

¹ Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

² Groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de omgeving van Terherne vindt geen zodanig vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats dat daarvan gevolgen uitgaan voor het bestemmingsplan.

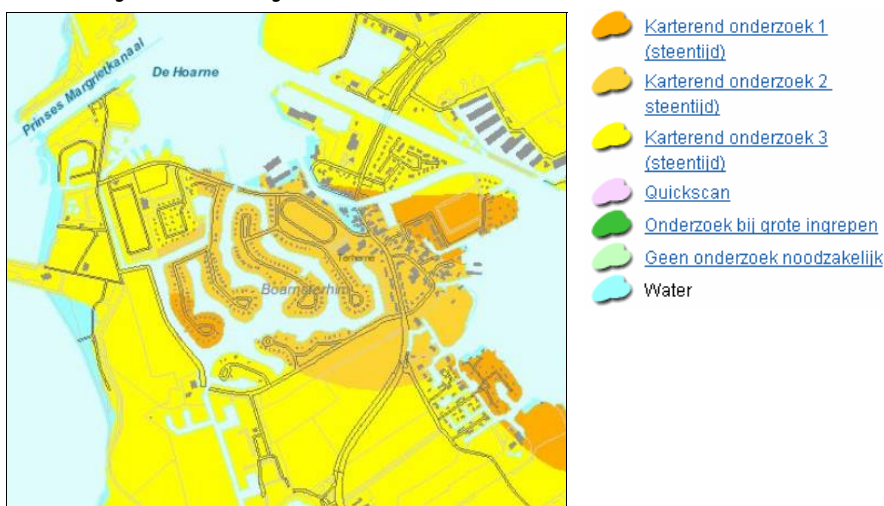
5 . 8

Archeologie

In 1992 hebben de Europese ministers van cultuur het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend. Het verdrag heeft tot doel het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europees gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Grondgedachte is dat er wordt gestreefd naar het behoud van archeologische waarden in situ, dit wil zeggen in het bodemarchief. Als behoud in situ niet mogelijk is, moet er voor worden zorg gedragen dat de informatie die in de bodem zit niet verloren gaat. Dit houdt een onderzoeksverplichting in, die kan leiden tot een volledige, wetenschappelijke opgraving van de aanwezige resten. Om behoud in situ als prioriteit te stellen, wordt gestreefd naar het volwaardig meewegen van het archeologisch belang in planologische besluitvormingsprocessen door dit aspect al vanaf het begin bij de planvorming te betrekken. Het verdrag van Malta is verwerkt in de gewijzigde monumentenwet, de Wet op de archeologische Monumentenzorg (Wamz).

Een eerste beeld van de mogelijke archeologische waarden in het plangebied kan worden verkregen op basis van de zogenoemde FAMKE-kaarten van de provincie Fryslân.

Steentijd-bronstijd



Figuur 5.3. Advies steentijd-bronstijd (Bron: FAMKE)

Wat betreft steentijd en bronstijd (zie figuur 5.3) geldt voor het grootste van de kern het advies "karterend onderzoek 2". In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt

door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

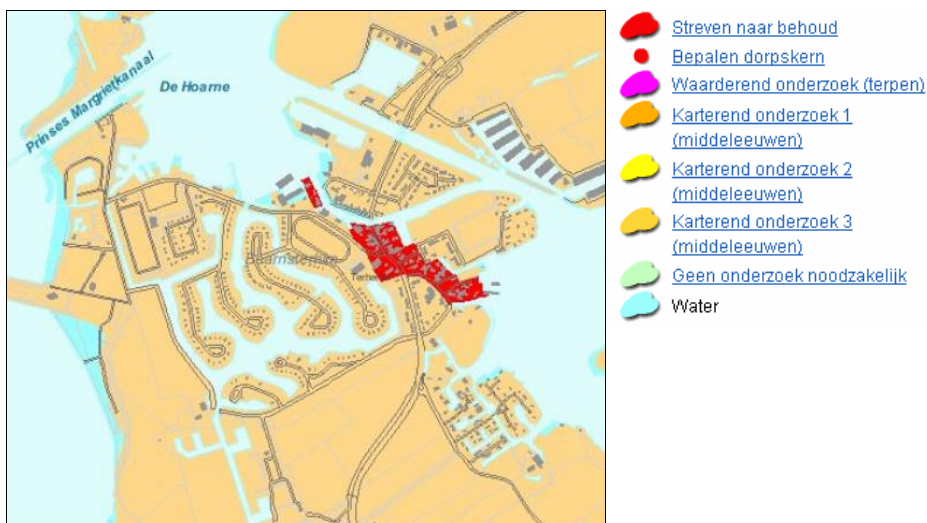
De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Als sprake is van dekzandkoppen of -ruggen wordt aanbevolen waarderend onderzoek te laten verrichten bij ingrepen van meer dan 50 m². Daaruit zal moeten blijken wat de exacte omvang van de dekzandkop of -rug is, en of er zich daarin archeologische resten bevinden.

Voor het meest westelijke deel van het plangebied (Küpersleantsje en omgeving) en een smalle strook aan de noordkant van de Sânsleat geldt het advies "karterend onderzoek 1". Hier beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Ook hierbij zal met name onderzocht moeten worden of sprake is van dekzandkoppen en -ruggen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in deze gebieden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ten behoeve van de procedures rond de Museumhaven en de woningbouw aan het Küpersleantsje is aandacht besteed aan het aspect archeologie. Hieruit bleek dat geen ander onderzoek noodzakelijk is. Op het recreatieterrein aan het Küpersleantsje vindt alleen vervanging van bestaande recreatiewoningen plaats.

Voor de meest westelijke gebieden en het grootste deel van het gebied ten noorden van de Sânsleat geldt het advies "karterend onderzoek 3". In deze gebieden is de kans op archeologische waarden het kleinst. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Als blijkt dat een podzolbodem in de ondergrond aanwezig is, is het wenselijk het aantal boringen te verdichten tot zes boringen per hectare (conform "karterend onderzoek 2"). Ook hieruit vloeien geen beperkingen voort voor het voorliggende bestemmingsplan.

Middeleeuwen



Figuur 5.4. Advies ijzertijd-middeleeuwen (Bron: FAMKE)

Voor wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen (figuur 5.4) valt het grootste deel van het plangebied binnen het gebied met de aanduiding "karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Het historische centrum van het dorp valt onder de term "streven naar behoud". Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten. Voor deze gebieden wordt een (dubbel)bestemming "archeologisch waardevol gebied" aanbevolen, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. In deze gebieden wordt afgeraden om ingrepen te verrichten, die het bodemarchief kunnen schaden. Waar binnen de bestemming het bouwen van bouwwerken is toegestaan, wordt aanbevolen bij ingrepen van minder dan 50 m² geen consequenties te verbinden aan de aanduiding "streven naar behoud". Mochten er bij het realiseren van deze kleine plannen bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die echter gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

Gevolgen voor het plan

Het voorliggende plan is een voornamelijk conserverend plan. Er vinden geen ingrepen plaats die betrekking hebben op gebieden met een omvang van meer dan 500 m². De enige plekken waar een ontwikkeling mogelijk is, zijn het bouwperceel aan De Tuolle, waar een woning kan worden gebouwd en de loca-

tie aan de Syl, waar na wijziging een kleine bedrijfsloods kan worden gebouwd. De betreffende woning mocht ook al op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gebouwd. Op geen van beide locaties is een ontwikkeling van 500 m² of meer te verwachten.

Het gebied waar vanwege mogelijke archeologische betekenis het "streven naar behoud" geldt, heeft de dubbelbestemming "Waarde-archeologie", inclusief een aanlegvergunningstelsel voor ruimtelijke ingrepen met een oppervlak van meer dan 50 m² (zie paragraaf 7.2).

6 . 1

Kansen en doelstellingen

In Terherne doen zich op meerdere fronten kansen voor:

NIEUWE KANSEN

- De toeristische functie van het dorp is door de ontwikkeling van het thema Kameleondorp versterkt.
- De exploitanten van drie verblijfsrecreatieterreinen (Waterpark Sneekmeer, Oan 'e Poel en Kúpersfintsje hebben ingrijpende plannen voor het reconstructie en kwaliteitsverhoging op hun terreinen.
- De museumhaven met een museale functie, vakantiewoningen, appartementen, winkels en andere voorzieningen betekent een nieuwe impuls voor het toerisme en de watersportbedrijvigheid.

De uitgangssituatie van Terherne is gunstig; het dorp heeft een compleet voorzieningenniveau voor een dorp met ongeveer 800 inwoners. Er zijn dagrecreatieve attracties, het dorpscentrum is kleinschalig van opzet en heeft in het kader van het voorgaande dorpsvernieuwingsplan een facelift ondergaan, waardoor de recreatieve verblijfswaarde is vergroot. Daar komt bij dat het dorp een groot aantal verblijfsaccommodaties rijk is, van kamperen tot "béd & brochje" en van eenvoudig zomerhuisje tot luxe recreatiebungalow.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft als centrale doelstellingen:

SPEERPUNTEN BELEID
DOELSTELLINGEN PLAN

1. Het ruimtelijk kader vast te stellen waarbinnen de geschetste kansen ook daadwerkelijk kunnen worden benut.
2. Het formuleren van een samenhangend beleid met betrekking tot de normale ruimtelijke processen in het dorp.

De gemeente heeft sinds 2000 een aantal acties ondernomen in het kader van het dorpsvernieuwingsproces. De doorgaande weg: de Buorren en de Gravinnewei, door het dorp is in zijn geheel heringericht en gereconstrueerd, en ook het resterende deel van de Buorren is ingrijpend verbeterd. Over de Sânsleat is een nieuwe brug aangelegd.

Aan de westkant van de Buorren is een ijsbaan aangelegd. Deze baan doet tevens dienst als skeelerbaan. Het bedrijventerrein aan de noordkant van het dorp is inmiddels volledig uitgegeven.

6.2

Functioneel-ruimtelijke uitgangspunten

DETAILHANDEL	<p>Terherne heeft op dit moment een redelijk functionerend aanbod van detailhandel en aanverwante publiekverzorgende bedrijvigheid.</p> <p>Het beleid is erop gericht om zodanige ruimtelijke randvoorwaarden te formuleren, dat deze bedrijven zo goed mogelijk kunnen blijven functioneren.</p>
HORECA	<p>Ook wat betreft de horecavoorzieningen is Terherne goed voorzien. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande voorzieningen. Dat neemt niet weg, dat zich binnen de horeca wijzigingen kunnen voordoen in de aard van de horecavoorzieningen afhankelijk van de (recreatieve) vraag van het publiek. In dat licht is het wenselijk om enige uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande horeca.</p> <p>Daarnaast is in het voorliggende plan een ontheffing opgenomen voor de vestiging van nieuwe horeca in de vorm van cafés en café-restaurants en aanverwante 'lichte' vormen van horeca in het gebied met de bestemming 'gemengd gebied'. In het voorliggende plan is een onderscheid gemaakt in vier verschillende typen horeca, afhankelijk van de mate waarin deze typen van invloed zijn op hun omgeving.</p>
TOERISME EN RECREATIE	<p>De gemeente streeft naar versterking van de functie voor het dagtoerisme in het kader van de Kameleonformule en het behoud van de bestaande vormen van verblijfsrecreatie. In de sfeer die opgeroepen is in de heringerichte openbare buitenruimten komt de "jaren vijftig"-sfeer, die bepalend is voor de kinderboeken uit de Kameleonreeks, tot uitdrukking.</p> <p>Langs de oevers van het Sneekermeer bevond zich voorheen een tweetal verblijfsrecreatieterreinen (Strandcamping en Oan 'e Slûs) met een paviljoen op de pier. Zoals eerder aangegeven zijn voor de Strandcamping ingrijpende plannen opgesteld, waarvoor een aparte procedure is gevolgd. De plannen houden in dat de noordelijke deel van het terrein wordt ingericht voor 83 vakantiewoningen en chalets. Het terrein Oan 'e Slûs wordt daarbij onderdeel van het grotere geheel. Alle woningen en chalets grenzen aan bevaarbaar water. Op het terrein komen verder twee bedrijfswoningen. De toeristische camping op het zuidelijke deel van terrein blijft in hoofdlijnen bestaan en dat geldt ook voor het strand en de pier, die een dagrecreatieve functie behouden. Het nieuwe terrein gaat Waterpark Sneekermeer heten (figuur 6.1).</p>



Figuur 6.1. Plan Waterpark Sneekermeer (ontwerp: Eelerwoude)

Ook voor camping Oan 'e Poel zijn plannen voor herinrichting opgesteld en ook hiervoor is een afzonderlijke procedure gevolgd. De plannen houden in dat de bestaande stacaravans en seizoensplaatsen plaats maken voor 36 recreatiewoningen. Alle woningen grenzen aan (nieuw te graven) water. Het westelijke deel van het terrein behoudt een functie voor toeristisch kamperen (figuur 6.2).



Figuur 6.2. Plan Oan 'e Poel (ontwerp: Architectenburo ir. Fokke de Boer)

Het recreatieterrein aan het Kùpersleantsje zal worden heringericht, waarbij de bestaande eenvoudige vakantiehuysjes worden gesloopt en vervangen door luxe vakantiewoningen die alle aan (nieuw te graven) water liggen. Het gaat om een herinrichting van het terrein, waarbij het aantal accommodaties niet wordt vergroot (figuur 6.3). Aan de zuidwestkant van het terrein zijn steigers aanwezig, die worden benut voor de verhuurvloot van het bedrijf en de aanlegsteigers in havenbak aan de westzijde van het terrein. Parkeren is op het terrein toegestaan bij de recreatiewoningen; voor de verhuurvloot en de aanlegsteigers is voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze zijn op de verbeelding aangeduid.



Figuur 6.3. Inrichting verblijfsrecreatieterrein Kùpersleantsje (Landal/Parc Estate, ontwerp Eelerwoude)

Op de verblijfsrecreatieterreinen Louwer om 'e Tún en Utbuorren/De Achte mag zowel recreatief als permanent worden gewoond. Deze woningen hebben een woonbestemming met de aanduiding "recreatief wonen".

BEBOUWING EN OPENBARE RUIMTE

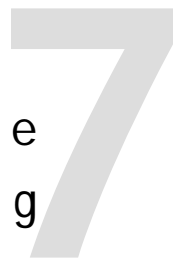
Het beleid is er op gericht om enerzijds de karakteristieke elementen in het dorp, zowel wat betreft bebouwing als wat betreft de openbare ruimte, te behouden. Anderzijds biedt het plan de ruimte voor renovatie. Het uiteindelijke doel is om het eigen karakter van het dorp met gebruikmaking van de bestaande historische elementen zo veel mogelijk te benadrukken.

GROEN

De gemeente streeft naar handhaving van de karakteristieke groenstructuur. In elk geval dient de boombeplanting die de doorgaande weg (Koailân en Buorren) begeleidt, te worden gehandhaafd. Op plaatsen waar deze beplanting ontbreekt, wordt gestreefd naar herstel van de oorspronkelijke structuur. Het "groene plein" (Buorren/Gravinnewei) dient zijn groene inrichting te behouden

en ook de begeleidende beplanting langs de Syl dient te worden gehandhaafd. Het beleid is verder gericht op de handhaving van de nieuwe ijsbaan als groter groenelement.

De juridische vormgeving



7.1

Inleiding

Uitgangspunt van het voorliggende plan is handhaving van de bestaande bebouwing. Een aantal recente plannen wordt daarbij in het bestemmingsplan geïntegreerd. Hierbij scheidt het plan echter wel mogelijkheden voor her-/verbouw dan wel uitbreiding conform de bebouwingsregels, zoals vastgelegd in het planologisch beleid 2006. Daarmee wordt de eigenaren en gebruikers van deze functies duidelijkheid geboden ten aanzien van de toekomst van hun panden en percelen.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. De digitale verplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen, zoals vastgelegd in het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) zijn per 1 januari 2010 van kracht.

7.2

De bestemmingen

Het plan maakt een onderscheid in meerdere bestemmingen. In het onderstaande wordt aangegeven welke functies zijn toegestaan binnen de bestemmingen en welke bouwregels er gelden. Daarbij is uitgegaan van de regels zoals die in de nieuwe Wro en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) zijn opgenomen.

Op de verbeelding zijn de monumenten en karakteristieke panden opgenomen. De monumenten worden beschermd op basis van de Monumentenwet. Voor de als "karakteristiek" aangeduide panden geldt dat sloop pas mogelijk is nadat ontheffing is verkregen. Dat geldt ook voor het gebied dat als "karakteristiek dorpsgebied" is aangemerkt.

In het plan worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

1. Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" betreft enkele agrarische gebieden aan de noordoost- en zuidwestkant van het plangebied en de boerderij aan de Jongebuorren. De open agrarische gebieden mogen als agrarische cultuurgrond worden gebruikt, met de daarbij horende doelen. Er mogen geen gebouwen op of in

deze gronden worden gebouwd. Dat is wel toegestaan binnen het bouwvlak van de boerderij aan de Jongebuorren. Voor de regelgeving hiervan is wat betreft de omvang van het bouwvlak aangesloten op het vigerende plan en wat betreft de regels op het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het noordoostelijk deel zijn tevens 7 recreatieappartementen toegestaan. Over de inrichting van het terrein zijn door de gemeente en de betreffende ondernemer afspraken gemaakt. Het terrein rondom de boerderij is verder ingericht als verblijfsrecreatieterrein met jachthaven.

2. Bedrijf

Het plangebied bevat een zoneplichtige inrichting in de zin van de Wet geluidhinder. Het betreft een scheepswerf (Stripe 19) die in het voorgaande bestemmingsplan op een soortgelijke wijze bestemd was. Daarnaast telt het plangebied enige grotere watersportbedrijven en het bedrijventerrein Jelle Paad.

Er is binnen deze bestemming sprake van een variatie aan activiteiten. Deze activiteiten zijn toegestaan zolang ze niet de wettelijke grens van een zoneplichtige inrichting in de zin van de Wet geluidhinder passeren. Uiteraard dienen deze bedrijven zich wel te houden aan de voorschriften van hun milieuvergunning, die rekening houdt met de functies in de omgeving.

Voor het overige zijn op de verbeelding afhankelijk van de afstand tot hindergevoelige objecten als woningen en scholen zones aangegeven waar verschillende categorieën bedrijven zich mogen vestigen:

- Binnen een afstand van 50 meter zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 en 2 uit de VNG-nota Bedrijven en Milieuzonering.
- Binnen een afstand van 100 meter zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1, 2 en 3.1.
- Op grotere afstand zijn bedrijven uit categorie 1, 2 en 3 toegestaan.

De toegelaten bedrijven zijn aangegeven in de Staat van Bedrijven bij de regels. Bestaande bedrijven zijn toegestaan ongeacht de categorie waartoe ze behoren. Deze bedrijven kunnen blijven functioneren en - voorzover de milieu- en bestemmingsplanregels dat toelaten - uitbreiden, maar als een bedrijf verdwijnt, zijn uitsluitend nieuwe bedrijven in de aangegeven categorieën toelaatbaar.

Naar aanleiding van een verzoek van de betreffende ondernemer heeft het deel van het scheepsbouwbedrijf aan de Syl 10-11 tevens de aanduiding "botenverkoophaven". Binnen het bouwvlak mag een gebouw van 200 m² voor detailhandel in aanvullende watersportartikelen worden ingericht. Voor het overige is detailhandel alleen toegestaan als deze van ondergeschikt karakter is ten opzichte van de hoofdactiviteit van een bedrijf.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Binnen de bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan en aangeduid op de verbeelding. Voor nieuwe bedrijfswoningen dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Daarbij gelden de algemene gemeentelijke beleidsregels die van toepassing zijn op bedrijfswoningen. Zo moet de woning milieuhygiënisch inpasbaar zijn, ondergeschikt zijn aan de bedrijfsbebouwing en georiënteerd op de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg. De woning mag maximaal 120 m² groot zijn en de bijgebouwen 50 m²; de maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3,5 en 9 meter.

3. Gemengd

De bestemming "Gemengd" betreft de bebouwing aan de Buorren in het centrum van het dorp en daarbuiten de voormalige Nederlands-Hervormde kerk. Hier is een uitwisseling van verschillende functies toegestaan: wonen, winkels, bedrijfjes en kleinschalige kantoren en instellingen.

Bedrijven dienen ook uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar zijn in een dorpskom. De VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering is de basis geweest voor de aan het plan toegevoegde Staat van Bedrijven. Aan de hand hiervan kan de beoordeling van de aanvaardbaarheid plaatsvinden. In algemene zin zijn bedrijven in categorieën 1 en 2 toegestaan. Daarnaast is de bestaande scheepswerf aan de Buorren 128 (categorie 3.2) als zodanig aangeduid.

Ook de bestaande horecabedrijven zijn op de verbeelding aangegeven. Alleen "lichte horeca" is toegestaan. In de begripsbepalingen zijn definities opgenomen voor de verschillende categorieën horeca. Horeca 1 is winkelondersteunende horeca zoals een snackbar en een tearoom. Tot horeca 2 behoren onder meer cafés, restaurants en hotel-restaurants. Horeca 3 betreft zalencentra en tot horeca 4 behoren discotheken en dancings. Voor nieuwe horecabedrijven (uitsluitend categorie 1 en 2) dient een ontheffingsprocedure te worden doorlopen.

Het grote parkeerterrein direct ten noorden van de Sânsleat is specifiek aangeduid als parkeerterrein, als waarborg voor het behoud van deze voorziening. De begraafplaats achter de voormalige kerk aan de Buorren 46 is als zodanig aangeduid.

4. Groen

Hiertoe behoort het opgaand groen rond het parkeerterrein aan de Syl/Jongebuorren. De GSM-mast op het parkeerterrein bij de Strandcamping is apart aangeduid. Deze mast mag - conform de bestaande maat ervan - maximaal 40 meter hoog zijn. Onder deze bestemming vallen ook enkele kleine groengebiedjes aan het Kuperleantsje, het bosje ten noorden van het Waterpark Sneekermeer en het groengebiedje achter de voormalige kerk aan de Buorren 46. In dit laatste gebiedje is een bouwvlak voor het bestaande schiphuis op de plankaart aangegeven.

5. Maatschappelijk

Tot de maatschappelijke voorzieningen behoren de school en peuterspeelzaal en dorps huis De Buorkerij.

6. Natuur

Onder de bestemming "Natuur" valt het gebiedje Oude Meer aan de noordoostkant van het plangebied.

7. Recreatie-Dagrecreatie

De pier bij de Strandcamping heeft de bestemming "Recreatie-Dagrecreatie". De pier wordt in de zomer voor dagrecreatieve doelen benut en heeft een waterhuishoudkundige functie.

8. Recreatie-Jachthaven

De bestaande jachthavens, al dan niet met schiphuizen, zijn opnieuw bestemd, waarbij de vigerende bestemmingsregelingen het uitgangspunt vormden voor de nieuwe regeling. De bedrijfswoningen zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen zijn na ontheffing toegestaan, waarbij dezelfde voorwaarden gelden als binnen de bestemming "Bedrijf". De bedrijfswoning aan de Syl 13 valt binnen de bestemming jachthaven en is op de verbeelding aan de jachthaven gekoppeld.

Voor het perceel ten westen van Syl 12b geldt een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een bedrijfsruimte van maximaal 100 m². Hierover zijn met de betreffende terreineigenaar afspraken gemaakt.

9. Recreatie-Klassieke schepenhaven

Tot deze bestemming behoort de klassieke schepenhaven aan het Kùpersleantsje. De bestemmingsregeling is integraal overgenomen uit de voor dit project opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Naast de jachthaven zijn een watersportbedrijf, werkplaatsen, detailhandel, maximaal 20 recreatieappartementen, een bedrijfswoning en recreatieve voorzieningen toegestaan. Voor de maten van de gebouwen wordt aangesloten bij de maten van de inmiddels gerealiseerde bebouwing.

10. Recreatiekampeerterrein en recreatiewoonverblijven

De verblijfsrecreatieterreinen voor recreatiewoningen, stacaravans en chalets hebben de bestemming "Recreatie-Recreatiewoonverblijven" gekregen. Terreinen voor toeristisch kamperen hebben de bestemming "Recreatie-toeristisch kamperen" gekregen.

Bij sommige terreinen komen zowel stacaravans als toeristische standplaatsen voor; in die gevallen komen op één terrein ook twee bestemmingen voor. Binnen de bestemming "Recreatie-Recreatiewoonverblijven" worden bouwvlakken onderscheiden, waarbinnen per bouwvlak is aangegeven welk aantal recreatiewoonverblijven is toegestaan. In algemene zin zijn recreatiewoonverblijven tot 45 m² toegestaan, maar op het Waterpark Sneekermeer zijn daarnaast 49 eenheden van 70 m² toegestaan. Voor het Kùpersfintsje geldt dat 9 woningen maximaal 90 m² groot mogen zijn en 22 maximaal 70 m².

Bij gebouwen, inclusief stacaravans en chalets, geldt dat de afstand tot de perceelsgrens de bestaande afstand of anders minimaal 3 meter moet bedragen. Dat betekent dus dat de onderlinge afstand tussen accommodaties in nieuwe situaties minimaal 6 meter moet bedragen. Hiervoor is overigens een ontheffing in het plan opgenomen.

Op het Waterpark Sneekermeer is een horecavoorziening aanwezig. Deze is als zodanig aangeduid. Het botenverhuurbedrijf op het terrein Kùpersfintsje is ook aangeduid.

De bestaande en vergunde bedrijfswoningen op de recreatieterreinen zijn op de verbeelding aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen zijn na ontheffing toegestaan.

Parkeren dient plaats te vinden op de recreatieterreinen op een centraal parkeerterrein. Op het Waterpark Sneekermeer, Camping Zoutpoel en Oan 'e Poel is parkeren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de binnen de bestemming opgenomen aanduiding "parkeerterrein". Op het terrein Kùpersfintsje is het parkeren ten behoeve van het botenverhuurbedrijf en de aanlegsteigers in de oostelijke havenbak als zodanig op de plankaart aangeduid.

11. Sport-IJsbahn

De ijsbaan/skeelerbaan geeft een heel duidelijke overgang aan tussen de nieuwbouw van het recreatieterrein De Herne enerzijds en het karakteristieke dorpscentrum anderzijds. Het verschaft door de openheid lucht aan een vol dorpscentrum met vele toeristen. In de winter kan de ijsbaan een bindende en levendige factor zijn tussen deze twee delen van het dorp.

IJSBAAN

In de bestemming is de multifunctionele gebruiksmogelijkheid voor het dorp aangegeven. Daaronder valt het gebruik en de inrichting als speelterrein. Tevens is een bouwvlakje voor een bijbehorend gebouwtje opgenomen.

12. Verkeer-Verblijfsgebied

De bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" betreft het openbaar gebied in het dorp: wegen, stoepen, stegen, kleinschalig groen en speel- en verblijfsvoorzieningen. Het fietspad in het verlengde van de Jongebuorren is als zodanig aangeduid. Binnen deze bestemming en de aangrenzende bestemmingen geldt in verband met de hoogte daarvan (15 meter) een aparte aanduiding voor de cameramasten bij de brug over de Sânsleat.

13. Water

In het plangebied komt veel water voor dat om redenen van recreatie, van waterverkeer en van de waterhuishouding van belang is om te onderscheiden. Het betreft de vaarwegen door en langs Terherne. De bestemming "Water" betreft ook de waterloop tussen het recreatieterrein Kùpersfintsje en de nieuwe woonbuurt. Deze waterloop is gegraven naar aanleiding van een Kroonuitspraak ten aanzien van het bestemmingsplan Terherne uit 1992.

14. Wonen

HOOFDGEBOUWEN

Alle woningen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Een klein deel van de woningen mag ook worden benut als recreatiewoning. Het gaat om de woningen aan Louwer om 'e Tún en de Utbuorren. Elders is de recreatieve bebouwing van woningen uitgesloten.

AAN- EN UITBOUWEN EN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN

De regeling met betrekking tot aan-, uit en vrijstaande bijgebouwen is voor alle woningen hetzelfde en conform het beleid zoals dat in de notitie "Planologisch beleid 2006" is opgenomen. Dit geldt ook voor de regeling die betrekking heeft op bouwwerken, anders dan gebouwen.

Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten qua maatvoering en architectuur zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. In dat licht wordt de omvang van de aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen beperkt tot 50 m² bij bouwpercelen tot 500 m². Bij grotere kavels mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel worden benut, met een maximum van 100 m². Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en daarnaast op de gronden overwegend naast en achter de woningen. Daarbij moet een afstand tot de voorgevel van ten minste 3 meter in acht worden genomen. Bovendien mag niet worden gebouwd binnen 5 meter vanaf de waterlijn.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter of de bestaande afstand als die minder is. Na ontheffing mag onder voorwaarden op de erfgrrens worden gebouwd.

De bouwhoogte van aan- en uitbouwen is maximaal 1 meter lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 7 meter. De goothoogte bedraagt bij zowel aan- en uitbouwen als vrijstaande bijgebouwen 3 meter. Vrijstaande bijgebouwen mogen maximaal 5 meter hoog zijn. Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd en 5 meter vanaf de grens met de bestemming "Water" om te voorkomen dat bebouwing te dicht op de waterkant kan worden gerealiseerd. Bij hoekwoningen mogen aan een straatzijde, voet- of fietspad en water geen bijgebouwen worden gebouwd. In dat geval bedraagt de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 meter.

Voor bouwwerken, anders dan gebouwen, geldt dat de regeling binnen de bestemming aansluit bij de regeling voor vergunningvrij bouwen. In situaties waar erven grenzen aan openbaar groen en in hoeksituaties is een ontheffing opgenomen voor open erfscheidingen tot een maximale hoogte van 2 meter. Voor het overige geldt een ontheffing tot een bouwhoogte van 3 meter.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bij permanent bewoonde woningen aan huis verbonden bedrijven en beroepen na ontheffing toegestaan. Daarbij gelden de volgende voorwaarden (citaat notitie "Planologisch beleid 2006"):

- a. Het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte.
- b. De woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet.
- c. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit.
- d. Geen personeel (derhalve éénmanszaak).
- e. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden.
- f. Het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan.
- g. Detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf.
- h. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans.
- i. Reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m² zijn toegestaan;
- j. De (gebruikelijke) ontheffingsprocedure dient te worden gevolgd.

Het beroep of bedrijf aan huis mag bovendien alleen in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen worden uitgeoefend en niet in vrijstaande bijgebouwen. Daarmee wordt getracht te voorkomen dat de functie te veel van de woning wordt losgekoppeld.

In artikel 1 van de regels zijn definities opgenomen voor een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf. In de praktijk vervaagt het verschil tussen een beroep en een bedrijf aan huis steeds meer. Bij bedrijven aan huis volgt de gemeente niettemin een meer terughoudend beleid: startende bedrijven die snel tegen de grenzen van de groei aanlopen horen eerder op een bedrijventerrein thuis.

De Mariahoeve en D'Oude Herbergh aan de Utbuorren vallen binnen de bestemming. Deze horecagelegenheden zijn als zodanig aangeduid.

Voor de locatie tussen Tuolle 3 geldt dat hier de bouw van één woning mogelijk is. Het betreft hier een recht dat ook al in het vigerende bestemmingsplan was opgenomen.

Dubbelbestemmingen

15. Archeologisch waardevol gebied

Zoals in het voorgaande aangegeven heeft een deel van de historische centrum van Terherne archeologische waarde. Dit gebied heeft de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" gekregen. Binnen dit gebied mogen bestaande bouwwerken worden herbouwd of worden uitgebreid met maximaal 50 m². Voor andere of grotere bouwwerken is nieuwbouw alleen toegestaan na ontheffing. Voorwaarde voor ontheffing is dat eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt. Voor dit gebied geldt verder een aanlegvergunning, die inhoudt dat bij werken die betrekking hebben op een oppervlak van 50 m² of meer zonder vergunning geen grondwerkzaamheden plaats mogen vinden, het waterpeil niet mag worden verlaagd, geen bos of boomgaard mogen worden geroid of geplant en geen ondergrondse leidingen mogen worden aangelegd.

16. Waterstaat-Waterhuishoudkundige functie

Deze dubbelbestemming geldt voor het bosje aan de noordkant van de Strandcamping en de pier die uitsteekt in het Sneekermeer.

7.3

Overige aspecten

Leidingen, antennes e.d.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. In verband met de afwijkende maatvoering is wel de zendmast op parkeerterrein bij de Strandcamping (maximale hoogte 40 meter) op de verbeelding opgenomen. Aan de westzijde van het plangebied loopt een straalpad. Bij de betreffende bestemmingen is dit vermeld. De betekenis hiervan is verder beperkt, omdat de maximale bouwhoogte binnen het gebied met deze aanduiding ('vrijwaringszone - straalpad') 26 meter bedraagt. Een dergelijke bouwhoogte is nergens toegestaan, met uitzondering van de genoemde zendmast. Wel is met de genoemde maximummaat rekening gehouden bij de algemene ontheffing voor zendmasten in artikel 21.

Woonschepen

In Terherne komen op diverse plaatsen woonschepen voor, deels voor permanente bewoning, deels voor recreatieve bewoning. Deze zijn op de verbeelding binnen de verschillende bestemmingen aangeduid. Vergroting van het aantal woonschepen of recreatiwoonschepen is niet toegestaan. Momenteel bereidt de gemeente nieuw beleid voor ten aanzien van woonschepen.

Steigers en vlonders

Steigers, vlonders en over het water stekende plateaus zijn aangeduid binnen de bestemming waarbinnen ze vallen. Binnen de bestemmingen "Recreatie-jachthaven", en "Bedrijf" zijn ze bij recht toegestaan.

Karakteristiek dorpsgebied

In het gebied dat in de Welstandsnota als zodanig is aangeduid geldt dat slopen niet zonder sloopvergunning is toegestaan.

E c o n o m i s c h e e n m a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



8 . 1

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een voornamelijk conserverend karakter. Er worden alleen bouwmogelijkheden geboden ter plekke van de Tuolle (één woning) en de Syl (bedrijfsloods). De laatste ontwikkeling is pas mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Of deze mogelijkheden zullen worden benut is afhankelijk van particulier initiatief. Eventuele kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan moeten door de initiatiefnemers worden opgebracht. Om die reden is de opstelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

8 . 2

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

Overleg en inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Terherne is in juni 2004 aangeboden voor overleg en inspraak. Door een categorie 1 opmerking van de Commissie van Overleg (CvO) van de provincie Fryslân met betrekking tot De Herne heeft de bestemmingsplanprocedure lange tijd stilgelegen. In 2008 is overeenstemming bereikt over de bestemming van De Herne, waarna een apart bestemmingsplan in procedure is gebracht. Dit plan is inmiddels vastgesteld, goedgekeurd en onherroepelijk sinds 30 december 2009.

In overleg met de provincie is besloten om de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Terherne-Kom uit 2004 voort te zetten, aangezien inhoudelijk geen essentiële wijzigingen zijn doorgevoerd. Uiteraard is het bestemmingsplan aangepast aan de eisen van deze tijd, nieuwe wetgeving (nieuwe Wet ruimtelijke ordening) en nieuw beleid zoals bijvoorbeeld het Streekplan van de Provincie Fryslân.

8.2.1

Overleg

Van de volgende instanties is een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen, dat hen in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro is toegezonden:

1. Commissie van Overleg;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Vitens;
4. KPN;
5. Ministerie van Defensie;
6. Gastransportservices (onderdeel van N.V. Nederlandse Gasunie).

Door Gastransportservices en het ministerie van Defensie is aangegeven dat zij geen opmerkingen hadden op het plan.

Van de overige reacties is hieronder een samenvatting gegeven.

Ad. 1 Commissie van Overleg (CvO)

Opmerking Watertoets

De CvO wijst erop dat het voor alle bestemmingsplannen van belang is om in een vroeg stadium bij planvoorbereiding en -opstelling in overleg te treden met de waterbeheerders. Ook indien sprake is van een conserverend plan. Ondersteuning voor de waterparagraaf kan worden verkregen van de waterbeheerders.

Reactie

De waterparagraaf is aangepast conform het tekstvoorstel van het Wetterskip Fryslân, zoals ingediend in het kader van het artikel 10 Bro-overleg.

Opmerking Archeologie

De CvO mist een paragraaf over het overheidsbeleid op het gebied van cultuurhistorie en archeologische monumentenzorg. Daar waar nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt moet expliciet onderzoek worden gedaan naar mogelijke archeologische waarden.

Reactie

De archeologieparagraaf (paragraaf 5.8) is aangepast. Zoals aangegeven in deze paragraaf zijn geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk op grond van dit conserverende bestemmingsplan. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig.

Opmerking Speciale Beschermingszone (SBZ)

In de toelichting ontbreekt een kaartje, waarop de begrenzing van het vogelrichtlijngebied is aangegeven. Daarnaast is niet ingegaan op de zogenaamde externe werking, het gaat o.a. om de recreatieve ombouw aan de westkant van Terherne.

Reactie

In de toelichting is de ecologieparagraaf (paragraaf 5.1) geactualiseerd. Voor de Strandcamping is een aparte procedure gevolgd, waarin aandacht is besteed aan de effecten voor het Natura2000-Sneekermeergebied en omgeving.

Opmerking Ecologie (categorie 3)

De toelichting is niet correct op het punt dat voor vogels geen ontheffing is aan te vragen. Bij vogels gaat het erom dat verstoring van vogels in het broedseizoen niet is toegestaan.

Reactie

Deze zinsnede komt in de toelichting op het bestemmingsplan niet meer voor.

Opmerking Overzichtskaart en plankkaart

De CvO adviseert een overzichtskaartje op te nemen waarop de ligging van de recreatiegebieden is aangegeven en de verbeelding in kleur uit te voeren.

Reactie

Uit de verbeelding blijkt ons inziens afdoende waar de recreatiegebieden zijn gelegen.

Opmerking Streekplan

De toelichting spreekt in de paragraaf over het streekplanbeleid abusievelijk van een plattelandskern.

Reactie

De toelichting is op dit punt geactualiseerd.

Opmerking Nieuwe bouw mogelijkheden

De CvO verzoekt om duidelijk aan te geven hoeveel woningen er binnen het bestemmingsplan nog kunnen worden gebouwd.

Reactie

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, behalve de bouw van een woning aan de Tuolle (op grond van het geldende bestemmingsplan) en na wijziging een kleine bedrijfsloods aan de Syl. Hieraan is in het plan de nodige aandacht geschonken.

Opmerking tegenstrijdigheid recreatieve ontwikkeling

De toelichting is tegenstrijdig op het punt van mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling. Enerzijds is aangegeven dat uitbreiding van voorzieningen niet mogelijk is. Anderzijds is wel ingegaan op uitgangspunten voor recreatieve ontwikkelingen.

Reactie

In Terherne spelen diverse ontwikkelingen op recreatief gebied. Hiervoor zijn of worden afzonderlijke procedures doorlopen. Wat betreft het plangebied is sprake van voortzetting van het huidige beleid. De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking Economische uitvoerbaarheid

In de toelichting ontbreekt een paragraaf over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast.

Opmerking Externe Veiligheid

De CvO acht het raadzaam de toelichting te actualiseren.

Reactie

De externe veiligheidsparagraaf is in dit bestemmingsplan geactualiseerd.

Ad. 2 Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het waterschap merkt op dat ondanks het feit dat het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, uitvoeriger aandacht besteed zou moeten worden aan het wateraspect. Het waterschap heeft daartoe als bijlage bij de overlegreactie een tekstvoorstel aangeleverd.

Reactie

Het waterschap merkt terecht op dat de waterparagraaf van het plan summier was en in het geheel niet inging op het waterbeleid. De waterparagraaf is op basis van het door het waterschap aangeleverde tekstvoorstel aangevuld.

Ad. 3 Vitens

Opmerking

Vitens merkt op dat binnen het plangebied hoofd- en distributieleidingen van het bedrijf aanwezig zijn. Vitens verzoekt om bij de invulling van het plan re-

kening te houden met de aanwezigheid van deze leidingen en voor de aanleg van eventuele nieuwe leidingen een nutsstrook te creëren in de vorm van een berm of trottoir.

Reactie

Het belang van de leidingbeheerder is in de wetgeving afdoende geregeld. Bij het bouwen dient door de bouwer te worden getoetst of er leidingen in het geding zijn. In de juridische toelichting is aangegeven dat ondergrondse leidingen e.d. in de diverse bestemmingen zijn begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Ten aanzien van een strook voor nieuwe leidingen merken wij op dat het voorliggende bestemmingsplan een planologische regeling geeft voor een reeds bebouwd gebied. Uitbreiding van het net van watertransportleidingen wordt dan ook niet voorzien.

Ad. 4 KPN

Opmerking

KPN verzoekt om bij de nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN.

Reactie

Het belang van de leidingbeheerder is in de wetgeving afdoende geregeld. Bij het bouwen dient door de bouwer te worden getoetst of er leidingen in het geding zijn. In de juridische toelichting is aangegeven dat ondergrondse leidingen e.d. in de diverse bestemmingen zijn begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Voor het straalpad is voorzien in een planologische regeling.

8.2.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 juni 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tevens is op 29 juni 2004 een inspraakavond gehouden. Het verslag van de inspraakavond is als bijlage toegevoegd (bijlage 1).

Tijdens de inspraaktermijn is een inspraakreactie ontvangen van of namens bewoners, eigenaren of gebruikers van:

1. Terhernsterdyk 2a;
2. Utbuorren 1;
3. Kùpersleantsje 34;
4. Utbuorren 42;
5. Kùpersleantsje 18;
6. Kùpersleantsje 20;
7. Syl 5;

8. Kùpersleantsje 3, mede namens Kùpersleantsje 1, 28, 30, ab 1003 en ab 1005 , Grintdyk 2, 4 en 6, Foarnewykje 2, 4 en 6, Siggepôle 2, 5 en 7, Buorren 100;
9. camping Oan 'e Poel;
10. Buorren 2;
11. Strandcamping Terherne, Jongebuorren 5;
12. Stacaravanpark Zoutpoel, Jongebuorren 2;
13. Troelstraat 12, Enschede en Lange Warren 14, Sneek;
14. Seel 8 mede Seel 1, 2, 11, 16, 19, 29, 34, H. Dantumastraat 75, Dalfsen; Neerlandstraat 27, Geldrop; Spieringweg 972, Zwaanshoek; Wouwermanstraat 40 HS, Amsterdam;, Datingatun 42, Dronrijp; Nw. Raadhuisstraat 15, Bussum; Loppuytlaan 2, Oosterbeek; Eduard Flipsestraat 47, Hengelo; Hans Lipperheystraat 37, Middelburg; Beukenlaan 6, Ede;
15. Buorren 2;
16. Plaatselijk Belang Terherne, p.a. Utbuorren 29;
17. De Stripe 19.

Inspraakreactie 1

Opmerking

De inspreker verzoekt om het bebouwingsvlak van de woning Terhernsterdyk 2a circa 5 m in westelijke richting uit te breiden, zodat de woning levensloopbestendig wordt. Tevens verzoekt de inspreker om de bedrijfsmatige verhuur van ligplaatsen voor woonboten mogelijk te maken. Hiertoe zou hij graag de bestemming "water" in een recreatieve bestemming wijzigen.

Reactie

Aan de uitbreiding van de woning van de inspreker wordt geen medewerking verleend. De naar de weg gekeerde gevel van de betreffende woning wordt beschouwd als voorgevel. Aan de andere zijden van de woning zijn voldoende mogelijkheden voor uitbreiding.

Momenteel bereidt de gemeente nieuw beleid ten aanzien van woonschepen voor. Uitbreiding van het aantal ligplaatsen voor woonschepen is niet aan de orde. Indien de inspreker plannen in deze richting heeft, zullen deze eerst door de gemeente moeten worden beoordeeld.

Inspraakreactie 2

Opmerking

De inspreker stelt dat het voor kavel Utbuorren 1 aangegeven deel met "te bebouwen erven" onvolledig is. De inspreker stelt dat in het vigerende bestemmingsplan uit 1995 mogelijkheden zijn opgenomen voor het bouwen van woningen. Tevens wordt opgemerkt op dat delen van gronden van een aanduiding "water" zijn voorzien. Volgens xx zou ook op deze gronden de realisatie

van woningen mogelijk moeten worden gemaakt conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie

Inderdaad hebben er plannen bestaan om op het betreffende perceel (recreatie)woningen te realiseren. Deze plannen zijn echter niet planologisch mogelijk gemaakt; de procedure is nooit afgerond. In de afgelopen 15 jaar zijn er verder ook geen initiatieven geweest voor realisatie van de (recreatie)woningen. Als er concrete plannen zijn, kan een verzoek voor een bestemmingsplanherziening worden aangevraagd, waarna de gemeente opnieuw zal beslissen over de plannen.

Inspraakreactie 3

Opmerking

Namens de inspreker wordt aangegeven dat het bedrijf zich markconform wil ontwikkelen. Hiertoe heeft het bedrijf in een toekomstvisie aan de gemeente voorgelegd. Uit deze toekomstvisie vloeit een ruimteclaim voort voor de bouw van een nieuw centrumgebouw, een klein kampeerterreintje, sport en spel, een betere toegangscontrole en de parkeerstrook langs de toegangsweg. Volgens De inspreker heeft de gemeente deze ruimteclaim afgewezen, omdat de beschikbare ruimte reeds is gereserveerd voor het project 'Terherne haven'. De inspreker voelt zich hierdoor benadeeld.

Reactie

De Klassieke Schepenhaven is inmiddels gereed. Deze is mogelijk gemaakt via een afzonderlijke vrijstellingsprocedure. Het voormalige terrein van de inspreker is verkocht aan een ontwikkelaar. Hiervoor is een bouwaanvraag ingediend. In de toelichting wordt hierop nader ingegaan. Deze inspraakreactie is dan ook niet meer van toepassing.

Opmerking

Ten aanzien van de plankaart worden de volgende opmerkingen gemaakt:

1. Volgens de inspreker ontbreekt de bestemming "Watersportbedrijf" met aanduiding "scheepswerf" op de het perceel Buorren 62.

Reactie

Inmiddels is voor de betreffende locatie een bouwaanvraag ingediend voor een woning. Het betreffende perceel houdt een woonbestemming.

Opmerking

2. De inspreker merkt op dat de ligplaatsen langs de Zandsloot binnen de bestemming "Uit te werken jachthaven en museum" vallen, waarmee deze worden wegbestemd.

Reactie

De betreffende ligplaatsen zijn naar de oostelijke oever van de nieuwe insteekhaven verlegd, met een aanduiding binnen de bestemming "Recreatie-recreatiewoningen".

Opmerking

3. Volgens de inspreker is het scheidingswater tussen het bedrijf en het voor woningbouw bestemde gebied te ver in zuidelijke richting doorgetrokken.

Reactie

Op grond van de verleende vrijstellingen is het scheidingswater verwerkt op de verbeelding.

Opmerking

4. De inspreker merkt op dat de bestemming "Water" de bedrijfsmatige verhuur van ligplaatsen niet toelaat. Het scheidingswater wordt echter wel als zodanig gebruikt en zou daarom deels als "Watersportbedrijf" bestemd moeten worden.

Reactie

Gezien de huidige inrichting van het terrein worden de activiteiten voor de verhuurvloot beperkt tot het zuidwestelijke deel van het terrein. De steigers aan de oostzijde van het scheidingswater zijn onderdeel van het verblijfsrecreatieterrein en als zodanig aangeduid.

Opmerking

5. De inspreker stelt dat de grens van de "Wijzigingsbevoegdheid III" te ver in zuidelijke richting doorloopt. Hierdoor ontbreekt een goede buffer tussen de toekomstige woningen en de verhuurvloot. Tevens merkt De inspreker op dat de parkeerstrook reeds sinds jaar en dag in gebruik is.

Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de woningbouw aan het Kupersleantsje is niet meer in het plan opgenomen. De vrijstelling voor dit gebied is inmiddels verleend en de woningen reeds grotendeels gerealiseerd. De strook parkeerplaatsen langs het meest oostelijke deel van het Kùpersfintsje zijn openbare parkeerplaatsen ten behoeve van de daar gebouwde woningen. Deze hebben in principe geen functie voor het recreatieterrein.

Opmerking

6. De begrenzing van het bouwblok laat volgens de inspreker geen ruimte voor de realisatie van een nieuw hoofgebouw waardoor de beoogde kwaliteitsverbetering onvoldoende kan worden gerealiseerd.

Reactie

De bouwvlakken op de verbeelding zijn getrokken conform de nieuwe plannen voor het terrein.

Opmerking

7. De inspreker stelt dat de locatie van de verhuurvloot onjuist bestemd is. Gezien de doeleindenomschrijving van artikel 15 is de bestemming "Water" met de aanduiding "steigers" niet juist. Volgens de inspreker ligt de bestemming 'Watersportbedrijf' meer in de rede.

Reactie

De verhuur van recreatievaartuigen op het verblijfsrecreatieterrein Kùpersfintsje is middels een regeling in de regels van het plan mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is aangegeven waar deze activiteit is toegestaan.

Opmerking

8. Volgens de inspreker zou het maximum aantal recreatiewoningen op 41 in plaats van 36 gesteld moeten worden, doordat reeds 31 woningen aanwezig zijn.

Reactie

Het nieuwe plan voor het gebied omvat 31 recreatiewoningen (sloop en herbouw van het bestaande aantal woningen). Hiervan is in het voorliggende plan uitgegaan.

Opmerking

9. De inspreker merkt op dat het meervoudig karakter van het bedrijf onvoldoende tot uitdrukking komt in het bestemmingsplan. Deze scheiding van functies wordt echter wel ruimtelijk relevant geacht.

Reactie

Het bestemmingplan maakt de plannen van de nieuwe terreineigenaar mogelijk. Het deel van het terrein dat (mede) wordt benut voor de verhuurvloot is op de verbeelding aangegeven.

Opmerking

Ten aanzien van de planvoorschriften worden de volgende opmerkingen gemaakt:

10. De inspreker merkt op dat in het Kroonbesluit op het Dorpsvernieuwingsplan Terherne is opgenomen dat door de gemeente is toegezegd dat, indien in het scheidingswater niet het benodigde aantal ligplaatsen kan worden gerealiseerd, elders ligplaatsen zullen worden gerealiseerd. Tevens is toegezegd dat de woningen niet zullen worden gebouwd,

voordat overeenstemming is bereikt over de verplaatsing van ligplaatsen. De inspreker is van mening dat deze toezeggingen onvoldoende zijn weergegeven in artikel 6 (Uit te werken jachthaven en museum).

Reactie

De klassieke schepenhaven is inmiddels gerealiseerd. Over de realisatie van aanlegplaatsen in de insteekhaven zijn afspraken gemaakt, die in het bestemmingsplan hun weerslag vinden. De aanleg van het scheidingswater en de verplaatsing van de ligplaatsen in de Sânsleat is inmiddels gereed en als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking

11. De inspreker stelt dat de regeling zoals opgenomen in artikel 5, lid 10, onder 3, waarin is opgenomen dat de uitbreiding het aan- en naastgelegen recreatieterrein niet onevenredig mag beperken, eveneens in artikel 6 met betrekking tot de inspreker opgenomen zou moeten worden.

Reactie

Deze opmerking heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de woningbouw aan het Kopersleantsje. Aangezien deze woningen planologisch mogelijk zijn gemaakt (en grotendeels gerealiseerd) is deze opmerking inmiddels niet meer van toepassing.

Opmerking

12. De inspreker merkt op dat binnen de uit te werken bestemming 25 recreatiewoningen mogen worden gebouwd. Het ingediende plan gaat echter uit van 19 Bêd en Brochje-appartementen. Dit is een nieuw en specifiek product. De planvoorschriften maken echter "gewone" recreatiewoningen mogelijk en tevens 6 meer dan waar de initiatiefnemers om hebben gevraagd. De inspreker heeft bezwaren ten aanzien van deze twee aspecten.

Reactie

De uit te werken bestemming heeft betrekking op de Klassieke Schepenhaven. Deze is mogelijk gemaakt middels een afzonderlijke vrijstellingsprocedure. De inspraakreactie is daarom niet meer van toepassing.

Opmerking

13. Volgens de inspreker is parkeren in artikel 9 (Recreatiwoonverblijven) niet toegestaan. Daarmee kan niet meer worden voorzien in de parkeermogelijkheden voor het huisjesterrein. De inspreker verzoekt om het plan aan te passen, zodat dit wel mogelijk wordt.

Reactie

Parkeren moet in principe op eigen terrein worden geregeld. Voor het terrein geldt dat in de nieuwe plannen er parkeergelegenheid komt bij de woningen zelf, in combinatie met parkeren op een centraal terreintje bij de entree van het terrein en in de groenstrook langs de aanlegplaatsen in de oostelijke havenbak.

Opmerking

14. Ten aanzien van de plantoelichting merkt de inspreker op dat op bladzijde 7 onterecht wordt gesteld dat op het terrein van 't Kùpersfintsje twee typen huisjes aanwezig zijn. De inspreker heeft 31 recreatiewoningen; 12 vrijstaand, 10 van het type twee-onder-een-kap en 9 van het type drieslag.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast. Daarnaast is ingegaan op de herinrichting van het verblijfsrecreatieterrein. De verbeelding is opgesteld conform de nieuwe inrichtingsschets. Hiervoor zal binnenkort een bouwvergunning worden verleend. De sloopvergunning voor de oude huisjes is inmiddels wel al verleend.

Inspraakreactie 4

Opmerking

Door J. A. Kuiper wordt verzocht om het bouwvlak van Utbuorren 42 in zuidwestelijke richting uit te breiden. In het verleden heeft een uitbreiding van de woning plaatsgevonden, waardoor de woning nu geheel als hoofdgebouw aangemerkt zou moeten worden. Tevens wordt opgemerkt dat op het aangekochte perceel ten zuidwesten van Utbuorren 42 geen bouwmogelijkheden meer zijn opgenomen.

Reactie

De verbeelding is aangepast conform de huidige, vergunde situatie. De vergunde garage op het zuidwestelijke deel van Utbuorren 42 ligt binnen het gebied met de aanduiding 'erf'.

Inspraakreactie 5

Opmerking

De inspreker vreest aantasting van het woongenot indien de haven voor klassieke schepen wordt aangelegd. Men vreest parkeeroverlast door het toeneemende autoverkeer. Daarnaast wordt opgemerkt dat een toegestane bouwhoogte van 9 m te hoog is midden in Terherne. Ook vraagt men zich af op hoe-

veel meter afstand van de voortuin de appartementen gerealiseerd zullen worden.

Reactie

Deze opmerking is niet meer van toepassing. De Klassieke Schepenhaven is inmiddels gerealiseerd.

Inspraakreactie 6

Opmerking

De inspreker maakt de volgende opmerkingen ten aanzien van artikel 6 (uit te werken jachthaven en museum):

1. De inspreker verzoekt om de tekst in de doeleindenomschrijving van artikel 6 een jachthaven voor overwegend historische schepen het woord overwegend weg te laten. Daarnaast verzoekt de inspreker om in de zinsnede bouw en onderhoud van schepen het woord historische toe te voegen.
2. De inspreker geeft aan het wenselijk te vinden dat de parkeerbehoefte van de jachthaven annex museum op het eigen terrein wordt opgevangen. Verzocht wordt derhalve in de beschrijving in hoofdlijnen op te nemen dat de parkeerbehoefte op het eigen terrein opgevangen dient te worden.
3. Ten aanzien van de uitwerkingsregels stelt de inspreker dat deze ten hoogste 16 recreatiewoningen toe zouden moeten laten. Gesteld wordt dat in de presentatie van het concept uitwerkingsplan is aangegeven dat er 16 recreatiewoningen worden gerealiseerd, in plaats van de 25 die nu in de uitwerkingsregels zijn toegestaan. Ook merkt de inspreker op dat de bouwhoogte van 9 m te hoog is. Een bouwhoogte van 8 m voor de bedrijfswoning en 7 m voor de recreatiewoningen wordt passender geacht, gezien de omliggende woningen.
4. De inspreker zou graag in de gebruiksbepaling opgenomen zien dat de haven niet mag worden gebruikt voor niet-historische schepen.
5. De inspreker stelt een kanttekening bij de vrijstelling van de gebruiksbepaling. Volgens haar maakt deze bepaling het mogelijk om het plan over een geheel andere boeg te gooien.

Reactie

Deze opmerkingen zijn niet meer van toepassing. De Klassieke Schepenhaven is inmiddels gerealiseerd.

Inspraakreactie 7

Opmerking

De inspreker heeft bezwaren tegen het gebruik van het pand Syl 5 als smederij. Gesteld wordt dat uit de uitspraak van de Raad van State volgt dat de

smederij niet als museum of toeristische attractie kan worden aangemerkt. In de toelichting is de smederij derhalve onterecht als zodanig aangegeven. Ook wordt opgemerkt dat de smederij een commerciële inrichting is en geen onderdeel is van het Kameleon thema.

Een smederij is volgens de inspreker een categorie 3 bedrijf uit de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering en daarmee niet passend binnen de woonomgeving. De smederij zou dan ook niet als een categorie 1 bedrijf aangegeven moeten worden. Tevens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan nieuwe bedrijven die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" niet toe staat.

Volgens de inspreker is de smederij onterecht op de plankaart aangegeven. Volgens haar is de besluitvorming omtrent dit bedrijf nog niet afgerond. Hierdoor zou de woonbestemming gehandhaafd moeten blijven.

De inspreker merkt op dat in het bestemmingsplan delen van het dorp zijn aangegeven als karakteristiek dorpsgebied. Verzocht wordt om hiervoor het juridisch juiste begrip Beschermd dorpsgezicht te hanteren.

Reactie

De smederij heeft een bedrijfsbestemming gekregen. In principe zijn bedrijven uit de twee lichtste milieucategorieën toegestaan. De overlast voor de omgeving wordt op basis van de milieuwetgeving gereguleerd. Bezwaren tegen de verlening van de milieuvergunning zijn in 2002 en 2005 door de Raad van State niet gehonoreerd. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat wordt voldaan aan de wettelijke normen wat betreft geluidhinder.

In Terherne is geen sprake van een wettelijk beschermd dorpsgezicht. De aanduiding voor het karakteristiek dorpsgebied heeft betrekking op het streven van de gemeente om de gebouwen in dit gebied zoveel mogelijk te behouden. In de regels komt dit tot uitdrukking in het feit dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan goot- en bouwhoogte en de dakhelling van hoofdgebouwen in het gebied als afwijkend wordt gebouwd van de bestaande bouwvorm. Bovendien geldt hier dat gebouwen niet zonder een sloopvergunning mogen worden gesloopt.

Inspraakreactie 8

Opmerking

De insprekers hebben diverse bezwaren tegen de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsbevoegdheid voor de jachthaven met museum ter plaatse van de voormalige ijsbaan, onder meer omdat dat volgens hen ten koste gaat van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Reactie

Deze opmerkingen zijn niet meer van toepassing. De Klassieke Schepenhaven is inmiddels gerealiseerd.

Inspraakreactie 9

Opmerking

De insprekers merken op dat in het bestemmingsplan is gekozen voor het volledig scheiden van recreatiewoonverblijven en toeristisch kamperen op camping Oan 'e Poel. De insprekers verzoeken om in navolging van de notitie Verblijfsrecreatie Terherne het mogelijk te maken dat ook in het gebied van de vaste standplaatsen toeristisch gekampeerd kan worden, maar niet omgekeerd. Een en ander mede vanwege een gezonde campingexploitatie.

Reactie

De gebieden waar voorheen sprake was van vaste standplaatsen zijn of worden bij meerdere terreinen - waaronder Oan 'e Poel - benut voor de bouw van vakantiewoningen en chalets. De kans dat deze worden omgezet in toeristische kampeerplaatsen is dusdanig klein, dat wordt afgezien van een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming "Recreatie - recreatiewoonverblijven" naar "Recreatie - kampeerterrein".

Opmerking

Door de insprekers wordt opgemerkt dat de huidige parkeervoorziening nauwelijks voldoende capaciteit heeft. Zij zijn daarom tegen de bestemming "Toeristisch kamperen" op een deel van de parkeerplaats. Ook merken zij op dat gronden die als vaste standplaats worden gebruikt zijn bestemd voor "toeristisch kamperen". Insprekers verzoeken om ten aanzien van deze gronden het parkeren en de vaste standplaatsen als zodanig te bestemmen.

Reactie

Het bestaande parkeerterrein is als zodanig aangeduid en opgenomen conform de verleende vrijstelling voor herontwikkeling van Camping Oan 'e Poel.

Opmerking

De insprekers merken op dat op de plankaart rondom het gehele terrein een zone van 10 m breed is aangebracht ten behoeve van landschappelijke inpassing. Zij vragen zich af wat de bedoeling is van deze zone. Daarbij zijn zij van mening dat aan de zijde van het dorp landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is en aan de zijde van het water landschappelijk inpassing ernstig afbreuk doet aan de kwaliteiten van de camping. De insprekers zijn van mening dat een zeer groot deel van de camping niet meer bruikbaar is door deze zone. Dit doet de exploitatiemogelijkheden van de camping geweld aan. Ook wijzen insprekers er op dat in de notitie Verblijfsrecreatie ten aanzien van landschappelijke inpassing alleen opmerkingen zijn gemaakt over camping Van der Meer.

Reactie

Deze opmerking is niet meer van toepassing. Voor de inrichting van het terrein is uitgegaan van de inrichting zoals die in het vrijstellingsbesluit is aangegeven.

Opmerking

Volgens de insprekers kan met de begripsbepaling, zoals geformuleerd in het plan, geen onderscheid worden gemaakt tussen een toercaravan op een vaste standplaats of een stacaravan op een vaste standplaats. De insprekers verzoeken om de regeling toe te spitsen op het al dan niet permanent laten staan van de verschillende typen accommodaties. Ook adviseren zij om de term bouwwerk in de definitie van stacaravan te vermijden, omdat het volgens insprekers een kampeermiddel is. Daarbij stellen de insprekers dat voor ieder bouwwerk dat kleiner is dan 35 m² geen bouwvergunning vereist is.

Reactie

Op het terrein Oan 'e Poel is inmiddels een duidelijk onderscheid gemaakt in een terrein met recreatiewoningen en een terrein voor toeristisch kamperen gedurende het toeristische seizoen conform de verleende vrijstelling.

Bouwvergunningsvrije bouwwerken zijn niet toegestaan bij recreatiewoningen/-verblijven.

Opmerking

De insprekers merken op dat de in artikel 9 gehanteerde begrippen "recreatiewoningen" en "recreatie-appartementen" niet in de begripsbepalingen voorkomen. Door insprekers wordt voorgesteld om van "recreatiewoonverblijf voor niet-permanente bewoning" te spreken. Tevens zijn de insprekers van mening dat het gestelde onder lid 3 ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet doelmatig is. De inspreker verzoeken tevens om in het plan op te nemen dat de realisatie van één gebouwtje per staanplaatshouder vergunningsvrij kan plaatsvinden.

Reactie

In de begrippenlijst zijn definities opgenomen van recreatiewoningen en recreatieve bewoning. Het onderscheid tussen een recreatiewoning en een recreatieappartement is ons inziens niet zinvol: het gaat in beide gevallen om recreatiewoningen/recreatief gebruik. Op Oan 'e Poel komen overigens geen recreatieappartementen voor. De gemeente is vanuit een oogpunt van beeldkwaliteit en het voorkomen van permanente bewoning van recreatie-eenheden geen voorstander van het toelaten van bijgebouwen bij recreatiewoningen, chalets en stacaravans. Zoals eerder vermeld is het realiseren van vergunningsvrije bijgebouwen niet mogelijk bij recreatiewoningen.

Opmerking

Door de insprekers wordt opgemerkt dat de wenselijke afstand van de camping tot woonbebouwing van 50 m wel rijkelijk veel is. De camping veroorzaakt volgens insprekers nagenoeg geen overlast. Dit in tegenstelling tot de discotheek, welke kennelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Reactie

Deze opmerking is niet meer relevant. Bij de indeling van het terrein is uitgegaan van de inrichting zoals die in de vrijstellingsprocedure is aangegeven en uiteindelijk vergund.

Inspraakreactie 10

Opmerking

De inspreker is teleurgesteld omdat in het plan niet wordt voorzien in de realisatie van 24 vakantiewoningen en 4 permanente woningen op het terrein Oan 'e Poel. De inspreker merkt op dat dit plan mede aanleiding is geweest voor het opstellen van de Notitie Verblijfsrecreatie, waarop het bestemmingsplan is gebaseerd. Tevens verzoekt hij om in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid op te nemen voor het vergroten van het oppervlakte van recreatiewoningen tot 70 m².

De inspreker stelt dat het bestemmingsplan beperkingen oplegt aan het bedrijf, doordat de vigerende globale bestemming "Camping" in het nieuwe plan verandert in de twee bestemmingen 'Recreatiewoonverblijven' en 'Toeristisch kamperen'. Ook wordt een bebouwingslijn opgenomen in het nieuwe plan. Volgens de inspreker betekent dit dat voor circa 20 vaste staanplaatshouders de contracten moeten worden opgezegd. Vanwege deze beperking en het ontbreken van de uitbreidingsmogelijkheden ziet de inspreker geen mogelijkheden om de activiteit dagrecreatie voort te zetten. Gezien het voorgaande verwacht de inspreker schade te zullen leiden door het onderhavige bestemmingsplan.

Reactie

Inmiddels is voor het terrein vrijstelling verleend voor herinrichting. Deze opmerkingen zijn daardoor niet meer relevant.

Inspraakreactie. 11

Opmerking

Namens de Strandcamping wordt opgemerkt dat de aanduiding "watersportbedrijf" niet is opgenomen voor de strandjachthaven. Opgemerkt wordt dat gestart is met het vernieuwen en herinrichten van de haven en dat daarbij een uitbreiding van het dienstenpakket is beoogd. Er wordt derhalve verzocht om voor de jachthaven de genoemde aanduiding op te nemen.

Reactie

De jachthaven ten noorden van de Syl is als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan staat een herstructurering van deze haven niet in de weg. Indien een uitbreiding van het dienstenpakket (en de bebouwing) aan de orde is, zal de eigenaar hiervoor een verzoek in moeten dienen. Dit verzoek zal vervolgens worden getoetst aan het geldende beleid en ruimtelijk beoordeeld.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat het meest oostelijke deel van de haven is aangeduid met "wegverkeer". Namens de Strandcamping wordt opgemerkt dat deze gronden in gebruik zijn als weide en niet voor gemotoriseerde voertuigen geschikt zijn. Verzocht wordt om de gronden van de aanduiding "haven" te voorzien.

Reactie

De bestemmingsgrenzen zijn gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. Hierbij is de bestemming wegverkeer gelijk getrokken met de eigendomsgrenzen.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat in het chaletpark een aantal chalets zijn gerealiseerd zonder vergunning, waarvoor het college en de raad zich hebben uitgesproken voor legalisatie. Gesteld wordt echter dat de bouwgrens in het bestemmingsplan dusdanig is bepaald dat legalisatie niet mogelijk is. Verzocht wordt om de ligging van deze grens aan te passen.

Reactie

Legalisatie van de chalets (met uitzondering van de bijgebouwen) maakt deel uit van de verleende vrijstelling. Deze vrijstelling is verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan voldoet nu wel.

Opmerking

Ten aanzien van de strandcamping wordt opgemerkt dat de gekozen bouwgrens dusdanig is gelegd dat het ten koste gaat van 40 plaatsen voor stacaravans. Dit leidt volgens de inspreker tot een verlaging van de levensvatbaarheid van het bedrijf, waarmee de waarde afneemt.

Reactie

Voor de Strandcamping is uitgegaan van de plannen voor het Waterpark Sneekmeer, zoals mogelijk gemaakt middels een aparte vrijstellingsprocedure.

Opmerking

De inspreker voorziet problemen indien in het bestemmingsplan bij stacaravans en chalets geen bijgebouwen worden toegestaan. Derhalve wordt voorgesteld

om bij recreatiewoonverblijven één bijgebouw met een oppervlak van 6 m² en een bouwhoogte van 2,25 m toe te staan.

Reactie

De gemeente staat vanuit een oogpunt van beeldkwaliteit en het voorkomen van permanente bewoning van recreatie-eenheden geen losstaande bergingen bij recreatiewoonverblijven toe. Alleen inpandige bergingen zijn toegestaan.

Opmerking

Het plan staat voor de strandcamping parkeren op de camping niet toe. Opgemerkt wordt dat het bij luxe recreatieverblijven wel wenselijk kan zijn als bij de recreatiewoning kan worden geparkeerd. Er wordt derhalve verzocht parkeren op het terrein wel mogelijk te maken.

Reactie

De gemeente houdt vast aan haar beleid dat het parkeren bij het betreffende recreatiebedrijf op het terrein ten oosten van de Jongebuorren plaats moet vinden. Dit ook gezien de ligging in de nabijheid van het Natura2000-gebied Sneekermeer. Deze afspraak omtrent het parkeren is opgenomen conform de verleende vrijstelling.

Inspraakreactie. 12

Opmerking

Namens het Stacaravanpark Zoutpoel wordt opgemerkt dat de bouwgrens op de plankkaart circa 1 hectare camping verloren doet gaan. Hierdoor zou bij vernieuwing de staplaatsen buiten dit vlak moeten komen te vervallen. De inspreker voorziet hierdoor stijgingen van de tarieven, hetgeen ten koste gaat van de mogelijkheden voor mensen met een lager inkomen. Daarnaast leidt dit tot een verslechtering van de levensvatbaarheid van het bedrijf. Voorgesteld wordt om de bouwgrens te laten vervallen, doordat de camping toch al een groene buffer heeft. Mocht besloten worden toch een bouwgrens te leggen, wordt voorgeteld deze op maximaal 5 m vanaf de buitenste grens te leggen.

Reactie

De ligging van de bouwgrens is zodanig opgenomen dat de bestaande stacaravans daarbinnen vallen.

Opmerking

Door de inspreker wordt verzocht de mogelijkheid in het plan op te nemen om chalets tot 70 m² te kunnen plaatsen. De mogelijkheid tot realisatie van recreatiewoningen kan daarbij uitgesloten worden.

Reactie

Het bestemmingsplan Terherne-Kom is een in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de huidige situatie wordt vastgelegd. Als er voor het terrein Zoutpoel herontwikkelingsplannen zijn, zal daarvoor een aparte planprocedure moeten worden doorlopen.

Opmerking

De inspreker voorziet problemen indien in het bestemmingsplan bij stacaravans en chalets geen bijgebouwen worden toegestaan. Derhalve wordt voorgesteld om bij recreatiewoonverblijven één bijgebouw met een oppervlak van 9 m² en een bouwhoogte van 2,25 m toe te staan.

Reactie

De gemeente staat vanuit een oogpunt van beeldkwaliteit en het voorkomen van permanente bewoning van recreatie-eenheden geen losstaande bergingen bij recreatiewoonverblijven toe. Alleen inpandige bergingen zijn toegestaan.

Inspraakreactie. 13

Opmerking

De insprekers hebben bezwaren tegen de bestemming "Haven" op het gebied aan de Syl. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen:

1. De insprekers zijn van mening dat grootschalige detailhandel in de vorm van jachtbemiddeling niet gewenst is binnen de dorpskern.
2. De insprekers merken op dat de gemeente een bedrijventerrein ten noorden van Grou heeft ontwikkeld voor watergebonden bedrijven, juist om grootschalige bedrijfsvoering in kleine kernen tegen te gaan. De insprekers vinden het niet consequent dat het jachtbemiddelingsbedrijf nu wel wordt inbestemd.
3. De insprekers stellen dat de bezoekers van het jachtbemiddelingsbedrijf in consumptief opzicht nauwelijks een bijdrage zullen leveren aan de plaatselijke middenstand. Het bedrijf levert volgens de insprekers derhalve weinig op voor het toeristisch belang van Terherne.
4. De insprekers verwachten parkeeroverlast tengevolge van het jachtbemiddelingsbedrijf.
5. Opgemerkt wordt dat de overdekte ligplaatsen voor particulier gebruik in het bestemmingsplan worden omgezet tot bedrijf. De insprekers zijn van mening dat het schiphuizencomplex buiten de bedrijfsbestemming gehouden dient te worden.
6. De insprekers stellen vraagtekens bij de handhaafbaarheid van het voornemen van de gemeente om van de haven 1/3e deel te bestemmen voor ligplaatsen voor passanten, 1/3e deel als vaste ligplaats en 1/3e deel voor verkoopactiviteiten. Het jachtbemiddelingsbedrijf heeft volgens de insprekers geen belang bij het handhaven van deze verdeling.

7. Doordat slechts één bedrijf is toegestaan per bestemmingsvlak, kunnen de insprekers geen bedrijfsactiviteiten uitvoeren, omdat zij als onderdeel van het jachtbemiddelingsbedrijf zijn bestemd.
8. De insprekers vinden het onjuist dat praktijken van het jachtbemiddelingsbedrijf die in strijd met het vigerende plan en daarmee illegaal, in een nieuw bestemmingsplan gelegaliseerd worden.

Reactie

Het betreffende bedrijf is in een aparte vrijstellingsprocedure deels bestemd als bedrijf, onder meer voor de verkoop van recreatieschepen en deels als jachthaven. Deze vrijstelling is verleend en daarom opgenomen in dit bestemmingsplan. De betreffende opmerkingen zijn dus niet meer relevant.

Inspraakreactie. 14

Opmerking

De insprekers hebben bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid voor het agrarisch terrein tussen de Strandcamping en de camping Van der Meer in de bestemming "Toeristisch kamperen". De insprekers hebben moeite met deze wijzigingsbevoegdheid, omdat deze volgens hen de ruimtelijke kwaliteit van Terherne aantast, een aantasting vormt voor de leefbaarheid van Terherne en afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden.

Reactie

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Opmerking

De insprekers merken op dat de meeste steigers in De Herne op 3 m uit de oever staan. In het bestemmingsplan is gesteld dat vanuit de oever gezien 5 m mag worden benut voor het aanleggen van vaartuigen. Op deze wijze kunnen de vaartuigen slechts 2 m breed zijn. Verzocht wordt om ten minste 6 m water uit de oever te kunnen gebruiken voor ligplaatsen van schepen. Ook wordt gesteld dat de minimale afstand van 1 m van steigers tot de perceelsgrens te gering is. De onderlinge afstand tussen steigers kan dan 2 m bedragen, waardoor de binnenkant van de steiger nauwelijks nog te benutten is. Verzocht wordt om een minimale afstand van 2 m te hanteren.

De insprekers zijn van mening dat de definitie van een recreati woonverblijf in het bestemmingsplan geen recht doet aan de permanente bewoning van diverse woningen in De Herne. De insprekers verzoeken derhalve om het park De Herne te bestemmen voor "Wonen".

De insprekers merken op dat de "koppen" van de Leye en de Bytling in De Herne als karakteristiek te handhaven groenstructuur zijn aangemerkt. De insprekers zijn van mening dat dit dan ook zou moeten gelden voor de "koppen" van de Bongel en de Seel. Daarnaast zijn de insprekers van mening dat de

zichtlijnen die in het ontwerp van De Herne zijn opgenomen ook als karakteristiek en te handhaven opgenomen zouden moeten worden.

Reactie

Deze opmerkingen hebben betrekking op De Herne, dat buiten het plangebied ligt. De beantwoording van deze inspraakreactie maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Terherne - Villapark De Herne' (onherroepelijk sinds 30 december 2009).

Inspraakreactie. 15

Opmerking

De inspreker merkt op dat in het onderhavige bestemmingsplan de agrarische bestemming voor het perceel Buorren 2 is gewijzigd in een woonbestemming. Ook is een deel van de nabijgelegen gronden aangeduid met "water", terwijl in de afgelopen bestemmingsplanperiode hier geen water gerealiseerd is. De inspreker stelt dat de bestemmingsbepalingen beperkingen op leveren ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden. Tevens wordt opgemerkt dat het als "water" aangeduide perceel thans door de inspreker wordt gehoord. De inspreker verwacht derhalve schade te ondervinden tengevolge van het plan.

Reactie

De bestemming 'Water' wordt beperkt tot het gebied waar werkelijk water is gelegen. Het bestemmingsplan gaat uit van het huidige gebruik; dit geldt ook voor de woning. Op het perceel is geen sprake van een agrarisch bedrijf.

Opmerking

De inspreker merkt op het verwonderlijk te vinden dat het pand Buorren 2 als "karakteristiek" is aangemerkt, terwijl eerder een aanvraag voor subsidie ter verbetering van het pand is afgewezen omdat het pand niet karakteristiek zou zijn. Verzocht wordt om het pand Buorren 2 niet in het bestemmingsplan als "karakteristiek" aan te merken.

Reactie

De betreffende boerderij heeft geen monumentenstatus, maar moet ons inziens wel als karakteristiek worden aangemerkt. Dit betekent dat de gemeente nadere eisen kan stellen aan de goot- en bouwhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw als afwijkend wordt gebouwd ten opzichte van de bestaande bouwvorm. Binnen de contouren van het bestaande gebouw zijn wel aanpassingen mogelijk, maar de kosten daarvan moeten door de eigenaar van het pand worden gedragen.

Opmerking

De inspreker geeft aan graag het perceel tussen Buorren 2 en de camping te willen kopen. Hierop zou een boothuis gerealiseerd kunnen worden. Hiertoe zou de inspreker dan ook graag een uitbreiding van de bouwmogelijkheden zien.

Reactie

Als concrete plannen bestaan voor een boothuis, kunnen deze aan de gemeente kenbaar worden gemaakt. Op basis van een nadere beoordeling kan eventueel een aparte (bestemmingsplan)procedure worden doorlopen. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter en legt daarom alleen de huidige situatie vast.

Ad. 16 Plaatselijk Belang Terherne, Utbuorren 29

Opmerking

Door Plaatselijk Belang Terherne wordt opgemerkt dat in Terherne steeds meer touringcars geparkeerd staan ten behoeve van de Kameleonboerderij. Plaatselijk Belang Terherne verzoekt de gemeente om hiervoor een oplossing te zoeken.

Reactie

Dit onderwerp kan niet middels het bestemmingsplan worden geregeld. Indien dit nog steeds een probleem is, kan Plaatselijk Belang dit eventueel opnieuw aan de orde stellen bij de gemeente.

Opmerking

Door Plaatselijk Belang Terherne wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan is geformuleerd dat de voormalige ijsbaan annex sportveld één van de groenelementen van Terherne is. Tevens is vermeld dat het beleid gericht is op de handhaving van de ijsbaan als groter groenelement. Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af hoe het voorgaande zich verhoudt tot de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een jachthaven en woningbouw op de voormalige ijsbaan.

Reactie

Deze opmerking is niet meer van toepassing. De Klassieke Schepenhaven is inmiddels gerealiseerd.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af waar in de toekomst een nieuw sportveld wordt aangelegd, indien op het huidige sportveld woningbouw wordt gerealiseerd.

Reactie

Ook deze opmerking is niet meer van toepassing; de woningbouw is inmiddels grotendeels gerealiseerd.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af waar in de toekomst woonuitbreiding plaats kan vinden nadat het sportveld is ingevuld, als perifere uitbreidingen niet zijn toegestaan.

Reactie

In Terherne bestaan geen plannen voor uitbreiding. In de toekomst zal waar mogelijk en haalbaar worden ingezet op herstructurering en het benutten van inbreidingslocaties.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af waarom er een wijzigingsbevoegdheid "toeristisch kamperen" is opgenomen voor het agrarisch gebied tussen de Strandcamping en camping Van der Meer.

Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid is vervallen.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne is van mening dat de jurisprudentie ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen geen gevolgen mag hebben op het beleid aangaande dit onderwerp. Het bevreemdt Plaatselijk Belang Terherne dat recreatieve woningen nu zowel recreatief als permanent bewoond mogen worden, terwijl dit voor permanent bewoonde recreatiewoningen niet het geval is.

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af of de maten ten aanzien van steigers in De Herne in het plan anders zijn dan ten tijde van de uitgifte van de gronden. Ook vraagt Plaatselijk Belang Terherne zich af op de afstand van 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens en 2 m diepte voldoende privacy garanderen. Ook bestaat de vraag of er regels zijn ten aanzien van materialen, uitstraling en steigerhoogten.

Reactie

De discussie over deze onderwerpen is gevoerd in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan 'Terherne - Villapark De Herne'.

Opmerking

Ten aanzien van de provinciale vaarwegenverordening merkt Plaatselijk Belang Terherne op dat een zone van 30 m voor de Zandsloot nogal overdreven is. Het

vrachtverkeer op de Zandsloot valt in het niet vergeleken met het Prinses Margrietkanaal, waarbij eveneens een zone van 30 m geldt. Een zone van 10 m tot 15 m ligt meer in de rede.

Reactie

De Vaarwegverordening is een provinciale verordening, waarmee de gemeente in haar ruimtelijk beleid rekening moet houden.

Opmerking

Door Plaatselijk Belang Terherne wordt opgemerkt dat op een bouwkaavel in Terherne Noord een speelplaats is ontstaan. Plaatselijk Belang Terherne verzoekt om deze speelplaats in de buurt te behouden.

Reactie

De betreffende speelplaats ligt binnen de bestemming "Verkeer - verblijfsgebied", waarbinnen het bestemmingsplan geen beperkingen oplegt aan het aantal speelplekken. Op deze locatie is geen sprake van een bouwkaavel.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af hoe recreatieve bewoning van woningen in de dorpskern kan worden voorkomen. Volgens Plaatselijk Belang Terherne kan dit namelijk overlast opleveren voor de burens.

Reactie

In de regels is een bepaling over strijdig gebruik van woningen als recreatiewoning opgenomen. Op grond hiervan kan de gemeente handhavend optreden.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af hoe de Syl als wandelpromenade aantrekkelijker kan worden gemaakt.

Reactie

Het bestemmingsplan Terherne-Kom is een conserverend plan, waarin het huidige gebruik/situatie wordt vastgelegd. Het is geen instrument om een eventuele herinrichting van delen van het dorp in gang te zetten. Uiteraard kan Plaatselijk Belang hierover afzonderlijk in gesprek gaan met de gemeente.

Opmerking

Plaatselijk Belang Terherne vraagt zich af of onderhavige inspraakreactie voor kennisgeving wordt aangenomen, of dat het als een officieel bezwaar wordt behandeld.

Reactie

De reactie van Plaatselijk Belang is als formele inspraakreactie behandeld.

Inspraakreactie 17

Opmerking

Verzocht wordt om aan te geven of binnen Terherne een alternatieve vestigingsplaats voor het bedrijf van de inspreker beschikbaar komt. Een dergelijke locatie moet aan open water zijn gesitueerd en ruimte bieden voor bij voorkeur twee bedrijfswoningen. Als bedrijfsverplaatsing op korte termijn niet realistisch is, dan wil de inspreker graag een wijzigingsbevoegdheid op zijn perceel gelegd zien, zodat de bestemming kan worden gewijzigd naar wonen. Ook is de inspreker geïnteresseerd in de aankoop van het water bij zijn bedrijf (exclusief de vaargeul).

Reactie

In Terherne zijn geen plannen voor de realisatie van nieuw bedrijventerrein. Verplaatsing binnen Terherne is alleen mogelijk als op een andere plek in het dorp een bedrijf verdwijnt. Het is niet de taak van de gemeente om daarin te bemiddelen.

Vooralsnog zien wij geen aanleiding om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen op het perceel te leggen, omdat de gemeente bedrijventerrein aan open vaarwater wil behouden en omdat een eventuele woonfunctie sterk beperkende effecten heeft voor de omringende bedrijven.

Voor wat betreft de voorkeur voor twee bedrijfswoningen en de aankoop van water merken wij op dat de gemeente hierover in gesprek is (geweest) met het bedrijf. Aankoop van water en gronden in z'n algemeenheid is geen onderwerp dat wordt behandeld in het kader van een bestemmingsplanprocedure (gericht op het gebruik van gronden en de bouwmogelijkheden en niet op eigendom). Dergelijke verzoeken beoordelen wij afzonderlijk. Eventuele uitbreiding van het bedrijf zien wij daarnaast als een nieuwe ontwikkeling. Aangezien dit een conserverend plan is, worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Z i e n s w i j z e n



9 . 1

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Terherne-Kom heeft van 5 mei tot en met 15 juni 2010 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 13 zienswijzen ingediend. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 januari 2010 (ingangsdatum digitale onderdelen Wro) ter inzage is gelegd, voldoet het plan aan de digitale onderdelen van de Wro. Dit betekent dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast heeft het bestemmingsplan ook in papieren vorm ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Grou.

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Kipersleantsje 9, Terherne;
2. Bytling 1, Terherne;
3. Plaatselijk Belang Terherne, Harspit 10, Terherne;
4. Kipersleantsje 32, Terherne;
5. Siggepôle 8, Terherne;
6. Foarnewykje 4, Terherne;
7. Siggepôle 2, Terherne;
8. Hanzevast Ontwikkeling, Kipersleantsje 34, Terherne;
9. Siggepôle 6, Terherne;
10. Siggepôle 4, Terherne;
11. Foarnewykje 2, Terherne;
12. Syl 1000, Terherne;
13. Foarnewykje 6, Terherne.

De zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Paragraaf 9.2 geeft een korte weergave van de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn voorzien van een reactie. Daarnaast is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtelijke wijzigingen komen aan de orde in paragraaf 9.3.

Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

De strook openbaar groen tussen de Schepenhal van Terherne Haven en het perceel Komelkerstrjitte 1, in het verlengde van het Kùpersleantsje, is bedoeld als buffer tussen het bedrijf en de woonbuurt. De gemeente wilde hiervan een groenstrook maken. In het bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming 'Wonen' gekregen. Dat komt niet overeen met het plan van de gemeente om hiervan een groenstrook te maken, waar indiener het van harte mee eens is. Graag ziet de indiener dat deze strook de functie 'Groen' krijgt. Het doodlopende stukje asfalt is openbaar en zal als zwaaiplaats in gebruik blijven.

Indiener heeft van de gemeente een brief ontvangen waarin de gemeente de strook verhuurt voor 5 jaar en daarna verkoopt aan indiener. De strook behoort daarmee een gelijke bestemming te hebben als de Klassieke Schepenhaven.

Reactie

Wat betreft het gebruik van de hiervoor genoemde strook grond, merken wij op dat geen sprake is van verhuur van gronden aan derden. Dit is met indiener besproken. De openbare groenstrook heeft in het ontwerpbestemmingsplan per abuis de bestemming 'Wonen' gekregen. Aangezien dit een strook openbaar groen betreft, zal de bestemming hiervan worden gewijzigd in 'Groen', tussen het doodlopende stukje asfalt en het water.

Aanpassing plan

De zienswijze is deels gegrond. De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Groen' ter plaatse van de openbare groenstrook tussen het perceel Kùpersleantsje 9 en het perceel Komelkerstrjitte 1.

Zienswijze 2

Opmerking inzake Huis ter Laeck

De locatie Hotel Huis ter Laeck heeft een gemengde bestemming met aanduiding 'Hotel'. Het zou van meer visie getuigen als genoemde locatie met omgeving van een ruimere aanduiding wordt voorzien. Daarnaast zou een ruimer bebouwingsvlak meer mogelijkheden bieden voor een passende invulling van de lelijke open ruimte in het hart van Terherne, zoals een bescheiden woonappartementencomplex met behoud van de hoofdvormen van het oude 'Schipershuis'.

Reactie

De betreffende locatie heeft een gemengde bestemming met de specifieke aanduiding horeca. In onze ogen is deze bestemming al ruim. De gronden zijn

bestemd voor wonen (bestaande aantal woningen), detailhandel, religieuze, medische, sociale, museale, culturele en onderwijsinstellingen, bedrijven in de categorie 1 en 2 (in combinatie met de woonfunctie), dienstverlenende instellingen en banken en horeca (cat. 1 en 2). In principe geeft het bestemmingsplan al enige ruimte voor herontwikkeling van deze locatie. Voor de volledigheid melden wij dat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan de bestaande (vergunde) situatie vast legt. Op het moment dat er concrete plannen bestaan voor deze locatie, die niet passen binnen het voorliggende bestemmingsplan, dan zal daarvoor een aparte procedure moeten worden doorlopen. Dit geldt eveneens voor het toevoegen van nieuw woningen/appartementen.

Opmerking inzake openbare oevers

In het centrum zijn nagenoeg geen openbare ligoevers. Is het mogelijk om binnen de kaders van het bestemmingsplan hier verandering in aan te brengen?

Reactie

Het aanwijzen van oevers tot een openbare ligoever wordt niet geregeld binnen een bestemmingsplan. Een dergelijke aanwijzing vindt plaats op grond van de ligplaatsenverordening van de gemeente Boarnsterhim. Specifiek voor de oevers in het centrum van Terherne merken wij op dat de gemeente kiest voor handhaving van de bestaande situatie. Uitbreiding van openbare ligoevers is niet aan de orde. Passanten kunnen gebruik maken van de bestaande faciliteiten/jachthavens in Terherne en omgeving.

Opmerking inzake handhaving

Gelet op de ervaringen tot nu toe, zijn de indieners van deze zienswijze er niet van overtuigd dat het bestemmingsplan wordt gehandhaafd op het punt van recreatief gebruik van permanente woningen en andersom.

Reactie

Indien sprake is van strijdig gebruik, kan op grond van dit bestemmingsplan handhavend worden opgetreden. Uiteraard kan een ieder daartoe bij de gemeente ook een handhavingverzoek indienen.

Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Het bestuur van Plaatselijk Belang Terherne ondersteunt zienswijze nummer 2 wat betreft de bestemming van Hotel Huys ter Laeck. De locatie zou een bredere bestemming moeten krijgen.

Reactie

Korthedshalve verwijzen wij naar de gemeentelijke reactie op zienswijze nummer 2 inzake de bestemming van Huys ter Laeck.

Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

De woning aan het Kupersleantsje 32 is sinds 1983 in het bezit van indiener als 2^e woning. Deze woning is sinds 1970 al in gebruik als 2^e woning en is tevens beschikbaar voor de verhuur. Het opnemen van een woonbestemming zou enorme financiële consequenties hebben.

Reactie

In het Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992) heeft de betreffende woning een woonbestemming. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan Gemeente Utingeradeel, herziening 1959' heeft de betreffende woning de bestemming 'bebouwing met woningen'. Aangezien geen sprake is van een bestemmingswijziging dan wel vrijstelling op dit perceel, is in het voorliggende bestemmingsplan wederom een woonbestemming aan dit perceel toegekend. Betrokkene heeft gedurende de bestemmingsplanprocedure begin jaren negentig ten behoeve van het Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992) ook geen reactie op het betreffende plan gegeven.

Betrokkene gebruikt de woning al zeer lange tijd als 2^e woning, in strijd met de ter plaatse geldende bestemming. Het strijdige gebruik heeft al die jaren, voor zover bekend bij de gemeente, niet tot bezwaren geleid. Het betreffende perceel ligt midden in de woonbebouwing, omringd door 'normale' woningen. De woning heeft ook het uiterlijk van een 'normale' woning. Wij vinden het niet wenselijk dat op deze locatie permanent sprake is van een recreatiewoning. Binnen Terherne zijn elders voldoende woningen, die wel recreatief mogen worden gebruikt. De gemeente kiest gezien voorgaande voor een zogenaamde uitsterfconstructie in de vorm van een persoonsgebonden beschikking. De huidige eigenaar mag het gebruik als 2^e woning voortzetten. Bij verkoop dan wel overlijden van de betrokkene vervalt het gebruik als 2^e woning en mag de woning alleen worden gebruikt als permanente woning.

Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5, 7; 9, 10 en 13

Aangezien bovengenoemde zienswijzen inhoudelijk identiek zijn, zijn deze voorzien van een gezamenlijke reactie.

Opmerking bebouwingsvlak Siggepôle/Foarnewykje

Het bebouwingsvlak doorsnijdt aan de wegzijde delen van de bestaande aanbouwen. Aan de wegzijde mag buiten deze strook niet worden gebouwd.

Waarom het bebouwingsvlak aan de wegzijde niet sterker het wegtracé volgt, is onduidelijk. Het verzoek is om de bebouwingsregeling ter plaatse te verruimen en meer maatwerk te leveren.

Reactie

Het bouwvlak zal worden opgenomen conform het geldende bestemmingsplan Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992). Uiteraard zullen de bestaande, vergunde aan-, uit- en bijgebouwen daarbij binnen het bouwvlak worden meegenomen. Verruiming van het bestaande bouwvlak is niet aan de orde; er is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de bestaande aan-, uit- en bijgebouwenregeling, namelijk 50m² per woning (Planologisch beleid, vastgesteld 16 mei 2006). Uitgangspunt is concentratie van bebouwing op het perceel. Indien concrete plannen zijn voor uitbreiding buiten het bouwvlak, dan zal dit als maatwerk worden beoordeeld. Indien de gemeente instemt met een dergelijke uitbreiding dan zal hiervoor een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen.

Opmerking aanduiding erf, waarbinnen bebouwing is toegestaan (zijde Oude Zandsloot)

De strook tussen de woningen en de Oude Zandsloot mag op basis van het ontwerpbestemmingsplan worden aangewend voor de bouw van aan- en bijgebouwen. Dit geldt eveneens voor de strook grond, gelegen binnen een afstand van 7 meter vanuit de oever van de Oude Zandsloot. Voor deze strook geldt een privaatrechtelijk verbod om beplantingen hoger dan 1 meter aan te brengen, met het oog op behoud van de open structuur langs het water. De indiener van de zienswijze verzoekt om het bebouwingsvlak en de regeling voor aan- en bijgebouwen aan te passen met het oog op behoud van deze open structuur.

Reactie

Uiteraard zijn wij ook van mening dat de open structuur langs het water behouden moet blijven. We hebben naar aanleiding van de zienswijze daarom besloten om de geldende bebouwingsmogelijkheden aan de zuidzijde te handhaven in het voorliggende bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt is genomen, waarbij bestaande aan- en uitbouwen zijn meegenomen in het bouwvlak. De aanduiding 'erf' waarbinnen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd mogen worden, komt te vervallen. Het bouwvlak is zodanig groot dat voldoende ruimte beschikbaar is om te voldoen aan de bijgebouwenregeling voor wo-

ningen (maximaal 50 m² aan-, uit en bijgebouwen per woning) binnen het opgenomen bouwvlak. Door de aanduiding erf te laten vervallen bereiken we dat de bebouwing meer geconcentreerd op het perceel wordt geplaatst, zodat het open karakter aan de waterzijde behouden blijft.

Opmerking bouw- en goothoogte bouwvlak Klassieke Schepenhaven, de mogelijkheid voor een loods/werkplaats

Op grond van de door de gemeente verstrekte informatie zou ter plaatse worden gebouwd met een goothoogte van 3,2 meter en een maximale nokhoogte van 4,95 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter toestaan. Door een verruiming van de bouwmogelijkheden ontstaat een onaanvaardbaar beeld voor de bewoners aan de Siggepôle/Foarnewykje. Het verzoek is de maximale goot- en bouwhoogte aan te passen conform de eerder verstrekte informatie.

Reactie

De maatvoering waarnaar u verwijst heeft betrekking op een zogenaamde bouwvergunning 1^e fase (04-B-385). Een 1^e fase bouwvergunning geeft nog niet het recht om te bouwen. Hiervoor is een 2^e fase bouwvergunning nodig. Aangezien er nooit een 2^e fase bouwvergunning is aangevraagd, is de bouwvergunning 1^e fase van rechtswege uiteindelijk komen te vervallen. Deze 1^e fase bouwvergunning voor het oprichten van werkplaatsen is verleend op grond van de al eerder verleende vrijstelling voor het totale plan voor de Klassieke Schepenhaven (04-B-377, raadsbesluit 24 november 2005). Deze vrijstelling is verleend op grond van de 'Ruimtelijke onderbouwing Terherne-Haven, klassieke Schepenhaven' van 24 november 2004. Ook hiervan heeft u kennis kunnen nemen tijdens de vrijstellingsprocedure die destijds is gevoerd. Deze vrijstelling is onherroepelijk en is, zoals ook vermeld is in de toelichting op dit bestemmingsplan, opgenomen in het bestemmingsplan. De bebouwingsmogelijkheden voor de betreffende werkplaats zijn ruimer dan de uiteindelijk ingediende bouwaanvraag 1^e fase, waar de zienswijze naar refereert. Aangezien de vrijstelling voor het totale plangebied onherroepelijk is, zijn wij genoodzaakt om de ruimere bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen.

Aanpassing plan

De zienswijzen zijn deels gegrond. Het bouwvlak ter plaatse van de woningen aan de Siggepôle (2, 4, 6, 8 en 10) en Foarnewykje (nummer 2, 4 en 6) wordt gewijzigd op de plankaart, zodanig dat bestaande bebouwing hierbinnen valt; de aanduiding 'erf' komt te vervallen.

Zienswijze 6 en 11

Aangezien bovengenoemde zienswijzen inhoudelijk identiek zijn, zijn deze voorzien van een gezamenlijke reactie.

Op grond van de vrijstelling/bouwvergunning (d.d. 14 december 2005, 04-B-385) is vrijstelling verleend voor werkplaatsen met een goothoogte van 3,2 meter en een maximale nokhoogte van 4,95 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter toegestaan. Door een verruiming van de bouw mogelijkheden ontstaat een onaantvaardbaar beeld, waardoor de woonkwaliteit voor de woningen aan de overzijde van de Oude Zandsloot (Siggepôle/Foarnewykje) onevenredig wordt aangetast. Het verzoek is de maximale goot- en bouwhoogte aan te passen conform de afgegeven vrijstelling (04-B-385).

Reactie

Zoals eerder vermeld heeft de maatvoering waarnaar u verwijst betrekking op een zogenaamde bouwvergunning 1^e fase (04-B-385). Aangezien er nooit een 2^e fase bouwvergunning is aangevraagd, is de bouwvergunning 1^e fase van rechtswege uiteindelijk komen te vervallen. Deze 1^e fase bouwvergunning voor het oprichten van werkplaatsen is verleend op grond van de al eerder verleende vrijstelling voor het totale plan voor de Klassieke Schepenhaven (04-B-377). In deze vrijstelling zijn, zoals eerder vermeld, de bebouwingsmogelijkheden voor de betreffende werkplaats(en) ruimer dan de uiteindelijk ingediende bouw-aanvraag 1^e fase. Aangezien de vrijstelling voor het totale plangebied onherroepelijk is, zijn wij genoodzaakt om de ruimere bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op te nemen.

Aanpassing plan

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

Opmerking beperking bebouwingsmogelijkheden

Het ontwerpbestemmingsplan zou leiden tot een aanzienlijke verkleining van het bouwvlak op het terrein aan het Kupersleantsje 34 in Terherne ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, het Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992). Dit geldt in het bijzonder voor het entreegebied van het toekomstige recreatiepark, dat nu in aanbouw is. Er is geen rekening gehouden met de afgegeven bouwvergunning voor een centrumgebouw aan het Kupersleantsje 34 (1^e fase bouwvergunning 05-B-505, 2^e fase bouwvergunning 07-B-107).

Reactie

In het kader van herontwikkeling van het voormalige terrein 'Sjerp de Vries' is recent een binnenplanse vrijstelling verleend, kortweg voor de bouw van 31 recreatiewoningen, het realiseren van insteekhavens en een viertal steigers/aanlegplaatsen. De door de ontwikkelaar ingediende tekeningen en bouw-aanvragen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is de nieuwe vergunde situatie. In de verleende vrijstelling is het betreffende centrumgebouw niet meegenomen. De ge-

meente is in overleg met de ontwikkelaar overeengekomen dat dit centrumgebouw niet op deze locatie wordt gerealiseerd. Ter plaatse van dit centrumgebouw is voorzien in vier extra aanlegplaatsen in de oostelijke havenbak, conform de verleende vrijstelling. Op termijn zal het bestaande beheersgebouw aan de zuidkant van de entree worden vernieuwd op de huidige locatie. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure moeten worden gevoerd.

In het kader van de gemaakte afspraken en de verleende (binnenplanse) vrijstelling heeft de gemeente ook al het voornemen aangekondigd om deze bouwvergunning (05-B-505, 07-B-107) in te trekken. Beleid van de gemeente is om bouwvergunningen, waarvan de bouw niet binnen twee jaar is gestart/uitgevoerd in te trekken. Ter plaatse van het bestaande, inmiddels gesloopte sanitairgebouw, wordt in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen ten behoeve van een beheers-/sanitairgebouw. Aangezien er nog geen concrete plannen zijn voor vernieuwing van het bestaande beheersgebouw/bedrijfs-woning is de huidige situatie inbestemd.

Opmerking bestemming komt niet overeen met (toekomstige) werkelijkheid

Het terrein in het verlengde van de oostelijke havenbak ten noorden van de beheerderwoning heeft de aanduiding parkeren, terwijl het deze functie niet krijgt. Daarnaast heeft het water in de directe nabijheid ten zuiden van het entreegebouw een recreatiefunctie. Dit zou de functie 'water' moeten zijn, aangevuld met een functie die de mogelijkheid biedt tot het aanleggen van boten aan de aanwezige oevers en steigers.

Reactie

De aanduiding parkeren is niet conform de verleende vrijstelling opgenomen. De plankaart wordt hierop aangepast.

Wat betreft de bestemming van de botenverhuur aan de zuidkant van de entree merken wij op dat hier de aanduiding botenverhuur is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het bestaande beheersgebouw en de bestaande oever en steigers waar de 50 huurboten liggen. Binnen deze aanduiding is de verhuur van boten mogelijk. De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan is daarmee conform het bestaande gebruik opgenomen. Aanpassing van het plan is op dit punt niet nodig. Na bestudering van de zienswijze is wel gebleken dat een deel van de botenverhuur (aan de oever) niet is meegenomen in het bestemmingsplan. In het kader van een ambtelijke wijziging zal dit worden meegenomen bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Aanpassing plan

De zienswijze is deels gegrond. Ten behoeve van een sanitair/beheersgebouw wordt op de plankaart een bouwvlak opgenomen ter plaatse van het voormalige sanitair-/beheersgebouw. De aanduiding parkeren is gewijzigd conform de verleende vrijstelling.

Zienswijze 12

Opmerking wijzigingsbevoegdheid ten westen van het perceel Syl 12b

Pagina 48 van de toelichting stelt dat voor het perceel ten westen van Syl 12b een wijzigingsbevoegdheid geldt voor de realisatie van een bedrijfsruimte van maximaal 100 m². Hierover zijn met de betreffende eigenaar afspraken gemaakt. Op pagina 32 van de regels staat dat in de bedrijfsloods activiteiten zijn toegestaan conform de bij deze planregels in bijlage 1 opgenomen staat van bedrijven onder categorie 1 en 2. Ten westen van de betreffende woning wordt een woonark in bestemd. Deze ligt op korte afstand van de beoogde plaats van de bedrijfsloods. Deze vormt een belemmering ten opzichte van de afstanden genoemd in de staat van bedrijven. Indiener is van mening dat het inbestemmen van deze woonark geen belemmeringen mag opleveren voor de gemaakte afspraken voor het realiseren van deze loods.

Reactie

Om uitvoering te geven aan de afspraken tussen de gemeente en de eigenaar van het betreffende perceel is een wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Op de (gewaarmerkte) tekening, die deel uitmaakt van het contract met de gemeente, is geen bouwvlak of specifieke locatie aangegeven voor een te realiseren loods. In de overeenkomst is vermeld dat de te bouwen loods zal moeten voldoen aan de door de gemeente nader op te stellen kwaliteitseisen. De situering van de loods op het perceel in relatie tot de directe omgeving maakt hier ook deel van uit. Op dit moment is nog geen sprake van concrete plannen. De definitieve locatie, omvang van een eventuele bedrijfsruimte, het type bedrijf en de bijbehorende indicatieve afstand (10 tot maximaal 30 meter) zijn dan ook nog niet duidelijk. Bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn in principe goed te combineren met de woonfunctie. Deze zijn immers ook toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd' in de kern van Terherne. Daar komt bij dat de afstand tussen de woonark en de perceelsgrens circa 15 meter bedraagt. Naar onze mening hoeft het realiseren van een bedrijfsruimte vanuit milieuoogpunt niet per definitie tot problemen te leiden. Enerzijds is er op het perceel voldoende ruimte om aan de afstanden te kunnen voldoen. Anderzijds is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van deze (indicatieve) afstanden, bijvoorbeeld op grond van isolerende maatregelen. Tot slot merken wij op dat in het kader van een milieuvergunning wordt uitgegaan van het feitelijke gebruik van de aangrenzende woonark en niet van de planologische mogelijkheden. Het wel of niet inbestemmen van de woonark maakt de belemmeringen niet groter dan wel kleiner bij de realisatie van een mogelijk te bouwen loods in de toekomst.

Opmerking 2: de bestemming van het parkeerterrein van de Strandcamping

Op het huidige parkeerterrein van de Strandcamping staat een dubbele bestemming. Hier staat zowel R-RW als parkeren. De huidige functie is parkeren.

In de doorlopen procedure is hier geen woningbouw toegestaan. Nu kunnen er woningen gerealiseerd worden. De vraag is of dit correct is?

Reactie

Het bedoelde parkeerterrein maakt deel uit van het in ontwikkeling zijnde Waterpark Sneekermeer. Aangezien het deel uitmaakt van het Waterpark heeft het parkeerterrein dezelfde bestemming gekregen, namelijk 'Recreatie-Recreatiewoonverblijven'. Daarbij is vanwege het gebruik als parkeerterrein de aanduiding 'parkeerterrein' op de plankaart opgenomen. De gronden binnen de bestemming zijn tevens bestemd voor: verkeers- en verblijfsdoeleinden, waarbij het parkeren bij het Waterpark Sneekermeer uitsluitend is toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" (artikel 12.1). Er is in dit geval dus geen sprake van een dubbelbestemming. Het realiseren van recreatiewoningen is niet mogelijk. Deze zijn alleen mogelijk binnen een bouwvlak; op het parkeerterrein is geen bouwvlak opgenomen. Gezien voorgaande is het bestaande gebruik op correcte wijze in het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking 3: realisatie van het Waterpark Sneekermeer

De strandcamping wordt nu gerealiseerd. De realisatie komt niet overeen met de inrichtingstekening van de vergunde vrijstelling. Hierdoor klopt de plankaart ook niet meer. Tevens is reeds een dam gerealiseerd in het zuidwesten van onder punt 2 genoemde parkeerterrein. Deze staat niet op de plankaart.

Reactie

De plannen voor herontwikkeling van het Waterpark Sneekermeer zijn conform de verleende vrijstelling opgenomen in het bestemmingsplan. Op dit moment hebben wij geen concrete aanwijzingen dat de realisatie niet overeenkomt met de verleende vrijstelling/bouwvergunning. Indien de indiener van de zienswijze van mening is dat dit wel het geval is, dan kan hiertoe een handhavingverzoek worden ingediend bij de gemeente. In het verzoek kan concreet worden aangegeven op welke punten sprak zou zijn van afwijking ten opzichte van de verleende vergunning(en).

Wat betreft de dam merken wij op dat deze niet op de plankaart hoeft te staan. Binnen de bestemming 'Water' zijn kunstwerken, waaronder een dam, toegestaan (zie artikel 16.1). Aanpassing van de plankaart is niet aan de orde op dit punt.

Aanpassing plan

De zienswijze is ongegrond. Aanpassing van het bestemmingsplan is niet aan de orde.

Ambtelijke wijzigingen

Naast de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen staan hieronder toegelicht.

Plankaart

Op de volgende percelen is het bouwvlak gewijzigd en de aanduiding erf van de plankaart gehaald, conform het geldende Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992):

- Grintdyk 2, 4, 6, 8, 10, 12 en 14;
- Siggepole 1, 3, 5 en 7;
- Foarnewykje 8, 10, 12 en 14.

Hiervoor genoemde wijziging komt voort uit de wijziging, zoals toegelicht onder zienswijze nummer 5, met het oog op behoud van het openbare karakter van de oevers. Bestaande aan- uit en bijgebouwen zijn opgenomen in het bouwvlak.

Per abuis is de aanduiding 'bedrijfswoning' op het perceel Kùpersleantsje 34 in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. De plankaart wordt hierop aangepast.

Op het perceel Kùpersleantsje 34 is een deel van de bestaande botenverhuur (aan de oever) niet meegenomen op de plankaart. De aanduiding 'steiger' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenverhuur' worden zodanig aangepast dat de bestaande botenverhuur daarbinnen valt.

Op de percelen Utbuorren 15 en 16 ontbreekt de aanduiding 'recreatiewoning'. Op grond van het Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992) is recreatieve bewoning op deze percelen al toegestaan. De plankaart wordt hierop aangepast.

De vijf bestaande steigers in de Sànsleat ontbreken binnen de bestemming 'Water'. Deze steigers zijn alsnog meegenomen door het opnemen van de aanduiding 'steiger' op de plankaart ter plaatse van de steigers.

Bij verblijfsrecreatieterrein Zoutpoel is het bouwvlak iets in zuidoostelijke richting verschoven, zodat de bestaande chalets binnen dit bouwvlak vallen.

Regels

In de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoonverblijven' is de volgende bepaling toegevoegd aan artikel 12.2 lid e:

- de bouwhoogte van constructies voor het in en uit het water tillen van boten mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie botenverhuur" niet meer dan 5 m bedragen.

De nummering van dit artikel wordt in verband hiermee aangepast.

Artikel 10.4, lid 10: de verwijzing in de regels naar de bestemming "Verkeer - Verblijf" is vervangen door een verwijzing naar de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied".

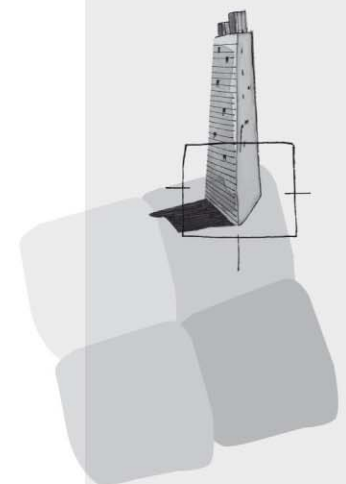
Artikel 9, 12, 17 en 24: fouten in de nummering van de artikelen zijn hersteld.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
025.00.13.19.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort