

Bestemmingsplan Terherne - Villapark De
Herne



Bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne

Inhoud

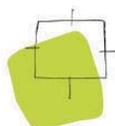
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Plankaart

10 maart 2009

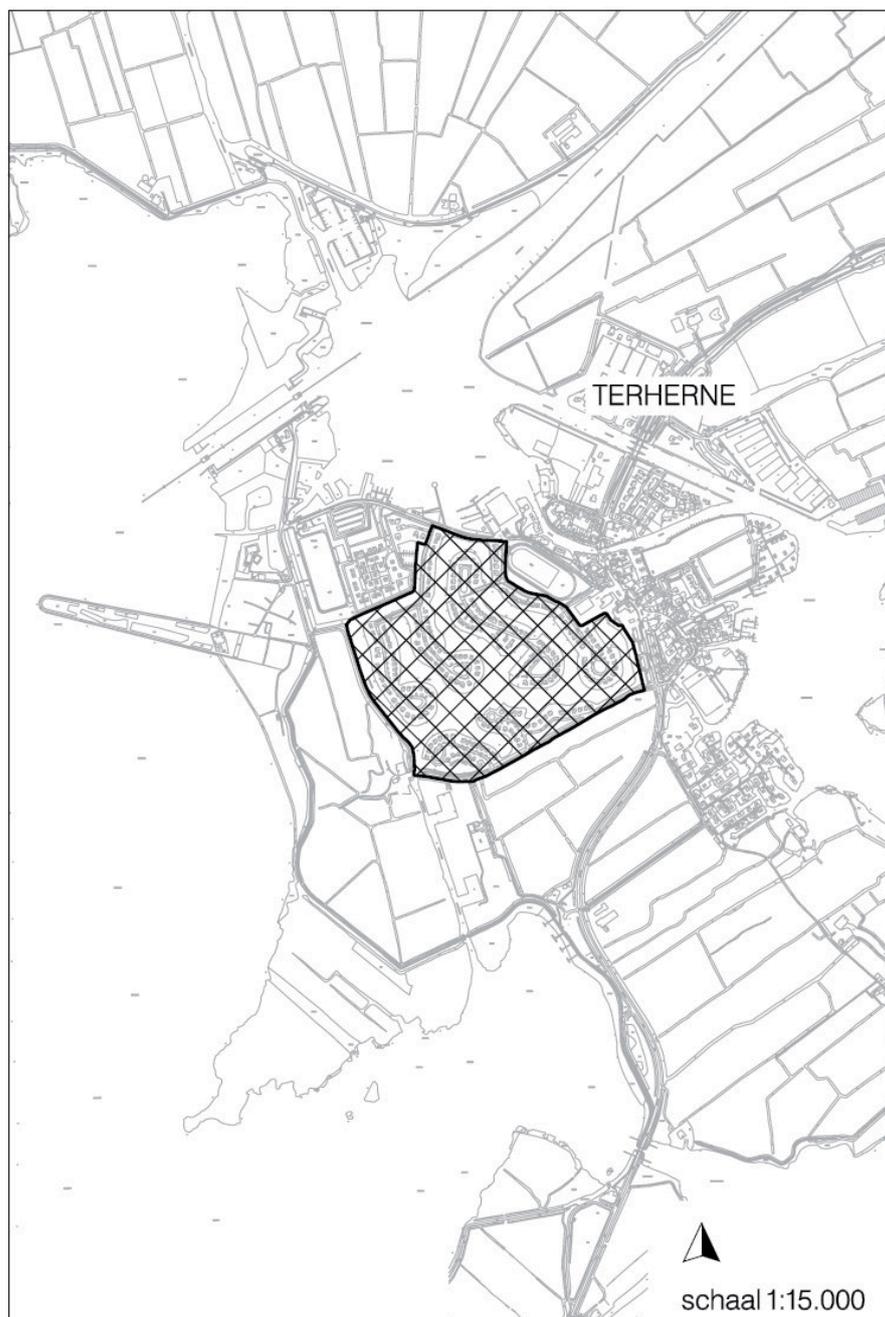
Projectnummer 025.00.13.20.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart

Overzicht van het gebied waarop het bestemmingsplan
"Terherne Villapark De Herne" betrekking heeft



Gemeente Boarnsterhim
Nummer: 025.00.13.20.00

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Kenmerken van Terherne en van het plangebied	7
2.1	Terherne	7
2.2	Het Villapark De Herne	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Streekplan Fryslân 2007	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Randvoorwaarden	17
4.1	Milieu	17
4.1.1	Geluidhinder	17
4.1.2	Aanwezigheid van bedrijven	17
4.1.3	Externe veiligheid	18
4.1.4	Luchtkwaliteit	19
4.2	Water	21
4.3	Bodem	22
4.4	Ecologie	22
4.5	Archeologie	24
5	Doelstellingen	27
6	De juridische vormgeving	29
6.1	Bestemmingen	29
6.2	Indeling van de planregels	33
7	Economische uitvoerbaarheid	35
8	Vooroverleg en inspraak	37
8.1	Inleiding	37
8.2	Overleg	38
8.3	Inspraak	42

Bijlagen

Inleiding



Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het Villapark De Herne in Terherne. Dit Villapark is in de jaren '90 gebouwd. Het voorliggende plan vervangt voor zover het dit plangebied betreft 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). In het dorpsvernieuwingsplan had het Villapark De Herne de globale bestemming 'toeristische, recreatieve en woondoeleinden'. Binnen deze bestemming paste het zogenaamde dubbelgebruik van het gebied, een en ander overeenkomstig de in die tijd geldende, gebruikelijke ontwikkeling. Concreet betekent dit dat de woningen in het Villapark zowel voor toeristisch-recreatieve als voor permanente bewoning mogen worden gebruikt, met uitzondering van de woningen aan de Leije 1 tot en met 17 die alleen bestemd zijn voor permanente bewoning. Op 24 april 2008 heeft overleg plaatsgevonden tussen de VROM-Inspectie Noord, de provincie Fryslân en de gemeente Boarnsterhim. Naar aanleiding van dit overleg heeft de inspectie het Dorpsvernieuwingsplan Terherne beoordeeld op de vraag of er nu wel of geen sprake is van een dubbelbestemming op het villapark. In haar brief (d.d. 10 juni 2008) laat de inspectie weten dat de mensen die nu permanent in een oorspronkelijk als recreatiewoning gebouwd bouwwerk wonen niet in strijd met het bestemmingsplan handelen. Aangezien het geldende bestemmingsplan al een dubbelgebruik mogelijk maakt, stemt de inspectie in met het opnemen van een dubbelbestemming voor de bouwwerken op het villapark in het voorliggende bestemmingsplan, behoudens de woningen aan de Leije 1 tot en met 17.

Het plangebied omvat het volledige Villapark, met de daarbij behorende infrastructuur en het water waaraan de woningen zijn gelegen. Op de kaart voorafgaand aan de toelichting is de situering van het plangebied aangegeven. De woningen aan de Tuolle maken geen deel uit van het plangebied. Deze woningen worden meegenomen in het bestemmingsplan voor de rest van Terherne, waarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen.

De opstelling van het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van de integrale herziening van alle bestemmingsplannen in de gemeente. Ten aanzien van woningen en bijgebouwen gelden daarbij de uitgangspunten die in 2006 zijn vastgesteld in de nota 'Planologisch beleid 2006'. Specifiek voor het plangebied geldt een zogenoemde dubbelbestemming op basis waarvan een geïntegreerde samenleving van wonen en recreatie is ontstaan.

In het navolgende wordt in de eerste plaats een beeld geschetst van de bestaande situatie in Villapark De Herne. Daarna wordt ingegaan op het beleidskader zoals dat is opgenomen in de diverse plannen van rijk, provincie en

gemeente. Daarna komen de randvoorwaarden van het plan aan de orde, zoals die onder meer voortvloeien uit de milieuwetgeving en regelgeving ten aanzien van bijvoorbeeld ecologie, archeologie en de waterhuishouding.

Kenmerken van Terherne en van het plangebied



2.1

Terherne

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-Zwolle. Terherne ligt op circa 3 km van de afslag Akkrum. Terherne is via Joure 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, die voorlopig zijn aangewezen tot Natura 2000 gebieden (de definitieve aanwijzing zal naar verwachting in de loop van 2008 plaatsvinden), draagt bij aan de recreatieve betekenis van het dorp.

LIGGING

Terherne is rond het jaar 1100 ontstaan als vaardorp. 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, maar bij Terherne op de hogere delen van de zandondergrond stuitte.

ONTWIKKELING

Na de Tweede Wereldoorlog is op een drietal plaatsen achter het oorspronkelijke dorpslint nieuwbouw gerealiseerd. Het Villapark De Herne is in de jaren '90 tot stand gekomen.

Sinds de jaren '60 is de betekenis van Terherne als watersportdorp sterk toegenomen. Rondom het dorp zijn campings en recreatieterreinen ontstaan en heeft het dorp furore gemaakt als 'Kameleondorp'.

2.2

Het Villapark De Herne

FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

In de oude kern van Terherne is sprake van een verweving van verschillende functies. Dat geldt ook voor het Villapark De Herne. Het plangebied omvat 206 woningen met een dubbelbestemming. Concreet betekent dit dat de woningen zowel recreatief als permanent mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn er in het plangebied 17 woningen aan de Leije (noordoostkant van het gebied), die allen een woonbestemming hebben.



Villapark De Herne (Bron: Google Earth)

RUIMTELIJK KARAKTERISTIEK

Kenmerkend voor Terherne is de relatie tussen de dorpsbebouwing, het water en het open landschap. Deze karakteristiek komt ook terug in De Herne: water speelt een dominante rol en aan de zuidrand bestaat een zichtrelatie met het open landschap.

Villapark De Herne kenmerkt zich door een ruime opzet, waarbij alle woningen aan open vaarwater zijn gesitueerd en beschikken over een aanleggelegenheid voor een recreatievaartuig. Het water staat in verbinding met het Terhernstermar en via de Jongebuurstersleat met de Zoutepoel. Het villapark be-

staat uit een aantal standaard woningtypen, die allen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Een deel van de woningen beschikt over een garage.

De ruime opzet, het vele water, de lage bebouwing en het inmiddels tot wasdom gekomen groen dragen bij aan een vriendelijk, open en dorps karakter van het villapark.



Beleidskader 3

Dit hoofdstuk gaat kort in op enkele beleidsnota's die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft:

- de Nota Ruimte;
- het Streekplan Fryslân 2007, 'Om de kwaliteit fan de romte';
- relevant gemeentelijk beleid.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op het niveau van rijksbeleid is met name de Nota Ruimte van belang. In deze nota zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland in de periode tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. De nota geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer.

ALGEMENE VISIE

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.

Uitgangspunt van dit nieuwe ruimtelijk beleid is het geven van meer ruimte aan provincies en gemeenten in vergelijking tot het verleden, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Concreet betekent dit dat het rijk zich meer dan voorheen focust op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. De rijksoverheid legt hiermee het accent meer op ruimtelijke ontwikkeling en dynamiek en minder op restricties. Het rijksbeleid vraagt om initiatieven van andere overheden, bedrijven en burgers, maar ook om waarborgen voor bijvoorbeeld natuur, landschap en cultuurhistorie.

De beleidsdoelstellingen op landelijk niveau zullen zo veel mogelijk hun vertaling moeten krijgen op het niveau van bestemmingsplannen. Dit is in lijn met de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden. De ruimtelijke ordeningsprocedures zijn daarbij vereenvoudigd.

Ten aanzien van steden en dorpen streeft het kabinet naar basiskwaliteit en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelings-

STEDEN EN DORPEN

beleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Wel speelt het rijk een stimulerende rol.

Uitgangspunt is daarnaast dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Om dit te kunnen volgen gaat het rijk de streek- en bestemmingsplancapaciteit voor wonen 'monitoren'. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid; voor beide geldt dat regionale afstemming dient te hebben plaatsgevonden.

TOERISME EN RECREATIE

Wat betreft toerisme en recreatie stelt de Nota Ruimte dat provincies in hun streekplannen voldoende ruimte moeten bieden om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Daarbij gaat het om nieuwe vormen van recreatie, het aanpassen en uitbreiden van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Het ruimtelijk kader voor recreatiewoningen, zoals opgenomen in de Nota Ruimte, is al eerder toegelicht door de minister in de beleidsbrief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen'. In de nota staat vermeld dat provincies en gemeenten de ruimte krijgen om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan. Deze verruiming biedt gemeenten en provincies de mogelijkheid om onder voorwaarden bestemmingswijzigingen door te voeren voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond. Aangezien in het geldende bestemmingsplan 'Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992)' al een dubbelgebruik van de woningen mogelijk was, is in het villapark De Herne geen sprake van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen en is het rijksbeleid op dit punt niet van toepassing.

3.2

Streekplan Fryslân 2007

VISIE

Het beleid inzake de ruimtelijke inrichting van Friesland is in grote lijnen neergelegd in het Streekplan Fryslân, 'Om de kwaliteit fan de romte' (vastgesteld 13 december 2006). Het streekplan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijk ruimtelijk beleid en vormt het juridisch toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, waaronder ook de beoordeling van dit bestemmingsplan.

Centraal uitgangspunt in het Streekplan is een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Friesland. Het gaat de provincie in haar beleid om de kwaliteit van de ruimte en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor kwaliteit. De nadruk

ligt daarbij op het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte, de drie elementen van ruimtelijke kwaliteit.

In het Streekplan behoort Terherne enerzijds tot de 'overige kernen' in relatie tot de mogelijkheden voor wonen, werken en voorzieningenniveau. De nadruk ligt in de overige kernen op handhaving van de bestaande functies en voorzieningen. Inzet op voldoende woningbouwaanbod en optimale benutting van bestaand bebouwd gebied voor woningbouw wordt van belang geacht.

Terherne is anderzijds aangewezen als een van de 22 zogenoemde recreatiekernen. Deze kernen hebben een centrale rol bij de verbetering en uitbreiding van de toeristisch-recreatieve netwerken voor fietsen, wandelen en varen en de versterking van de onderlinge samenhang. Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden daarnaast primair geconcentreerd onder andere in de diverse recreatiekernen, waaronder Terherne. Concentratie bevordert de onderlinge versterking tussen recreatieve functies en daarmee de herkenbaarheid voor toeristen. Bij verblijfsrecreatie wordt het accent gelegd op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Daarbij wordt gedacht aan uitbreiding van bestaande recreatiebedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment.

In algemene zin is de provincie tegenstander van het omzetten van recreatiewoningen in permanente woningen. Onder voorwaarden is omzetting naar een permanente woonbestemming mogelijk. Hierbij volgt de provincie het rijksbeleid, zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de beleidsbrief 'Permanente bewoning van recreatiewoningen'. Zoals eerder opgemerkt, is in het villapark De Herne geen sprake van onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Het geldende bestemmingsplan maakt al een dubbelgebruik van de woningen mogelijk. Dit betekent dat het provinciale beleid op dit punt niet van toepassing is.

3.3

Gemeentelijk beleid

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 6 gaat nader in op de inhoud van het planologisch beleid.

Woonplan Boarnsterhim

Ten behoeve van de woningverdeling over de dorpen heeft de gemeente in juni 2003 een Woonplan opgesteld. In dit plan is het woningcontingent verdeeld,

dat de provincie aan de gemeente heeft toebedeeld. Daarnaast zijn de uitgangspunten voor de kwaliteit van de woningvoorraad geformuleerd. Doel van het Woonplan is het beter laten aansluiten van het woningaanbod op de woningvraag. Aangezien sinds de vaststelling van het plan in 2003 de woningmarkt sterk is veranderd, is het beleid op sommige punten aangepast. Dit heeft geresulteerd in een geactualiseerd Woonplan (2004).

Het aantal te bouwen woningen is door de provincie vastgelegd middels het richtgetal. In Boarnsterhim kunnen op basis van het richtgetal in de periode van 1999 tot 2010 in totaal 719 woningen worden gebouwd. In het kader van het project Woonimpuls heeft de gemeente in 2004 222 extra contingent toebedeeld gekregen, waarvan onder andere 18 woningen voor de inbreidingslocatie Kûpersleantsje (buiten het plangebied). In Terherne is geen substantiële woninguitbreiding buiten de bebouwde kom voorzien. Uitbreiding van het dorp is niet wenselijk gezien landschappelijke en ecologische kwaliteiten. Bovendien legt het voorliggende bestemmingsplan de bestaande situatie vast die al bestaat sinds de realisatie van het Villapark in de jaren '90.

Woningbouwmogelijkheden worden vooral gezien 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 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. De gemeente kan aan deze eis voldoen. Definitieve afspraken hierover moeten nog worden gemaakt binnen de regio.

Welstandsnota

Het doel van het welstandsbeleid van de gemeente Boarnsterhim (vastgelegd in de welstandsnota van 19 maart 2004) is een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht, waarbij particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte kunnen stellen over de van toepassing zijnde welstandscriteria.

Bouwaanvragen binnen het plangebied zullen tevens worden getoetst aan de welstandsnota, dan wel aan eventuele aanvullende welstandsbeleidsplannen welke later zijn toegevoegd aan de welstandsnota.

Notitie Verblijfsrecreatie Terherne

De Notitie Verblijfsrecreatie Terherne (vastgesteld door de raad op 17 februari 2004) gaat in op de problematiek/knelpunten binnen de huidige aanbod aan verblijfsaccommodaties in Terherne en directe omgeving. Daarnaast besteedt de notitie aandacht aan de ontwikkelingen in de recreatiesector en de na te streven doelen, het toekomstige beleid, ten aanzien van de verblijfsrecreatie in Terherne.

Algemeen beleidsuitgangspunt in de notitie is dat permanent wonen in vakantiewoningen moet worden voorkomen, omdat dit ten koste gaat van het aantal "echte" vakantiewoningen, het gemeentelijk woningcontingent en leidt tot extra druk op gemeentelijke voorzieningen en diensten.

Specifiek voor het villapark De Herne is het zogenaamde dubbelgebruik van toepassing. Gezien de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt om de woningen in het Villapark De Herne zowel recreatief als permanent te bewonen, is in de Notitie Verblijfsrecreatie Terherne gekozen voor voortzetting van dit dubbelgebruik. Uitgezonderd de woningen aan de Leije 1 t/m 17 die in het vigerende bestemmingsplan alleen bestemd zijn voor permanent wonen.

De maximale maat van vakantiewoningen in Terherne, waar tevens permanent gebruik is toegestaan, is in de notitie gesteld op 120 m² en 50m² voor aan-, uit en bijgebouwen. In het eerdergenoemde planologisch beleid 2006 is deze maatvoering grotendeels overgenomen (het Planologisch Beleid 2006 koppelt de maximale oppervlakte aan aan-, uit en bijgebouwen ook nog aan de grootte van het betreffende kavel).

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

4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen op het terrein van milieu, water, bodem, ecologie en archeologie.

4.1

Milieu

4.1.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (artikel 74) geeft aan dat een onderzoek naar geluidsniveau achterwege kan blijven als een weg of een gebied als 30 km/uur-zone is ingericht.

In het voorliggende plan hebben 206 woningen de mogelijkheid om te worden gebruikt als recreatiewoning of als woning. Recreatiewoningen zijn formeel niet geluidgevoelig in de zin van de Wet geluidhinder, woningen wél. In totaal gaat het om 206 woningen met een dubbelbestemming en 17 woningen voor permanente bewoning. Omdat de gehele bebouwde kom van Terherne een inrichting heeft als 30 km-zone, is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de akoestische gevolgen binnen het plangebied. Het woongebied ligt niet in de nabijheid van wegen met een doorgaande functie buiten het dorp.

4.1.2

Aanwezigheid van bedrijven

Alleen buiten het plangebied komen bedrijven en instellingen voor in de vorm van een jachthaven, een jachtbemiddelingsbedrijf, een smederij en een horecabedrijf aan de Syl, de Kameleonboerderij op de hoek van Buorren en Syl en twee verblijfsrecreatieterreinen aan de zuidkant van het plangebied. Het gaat om bestaande bedrijven, waarvan geen beperkingen uitgaan voor het plangebied. Op basis van de milieuwetgeving wordt voorkomen dat in de toekomst onaanvaardbare hinder voor de woningen ontstaat als gevolg van de activiteiten van de bedrijven. In het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Terherne-Kom zullen de bedrijfsterreinen ten noorden van het plangebied in zones worden ingedeeld, afhankelijk van de afstand tot de woningen en andere hindergevoelige functies in de omgeving.

4.1.3

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

In het onderstaande zijn de voor het plangebied relevante risicofactoren beschreven en worden de risico's voor het plangebied afgewogen. Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied zelf geen risicobronnen op het gebied van externe veiligheid aanwezig. Wel vindt in de nabijheid van Terherne vervoer van gevaarlijke stoffen plaats op het Prinses Margrietkanaal. Op het traject van het Prinses Margrietkanaal ter hoogte van Terherne wordt de norm voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar niet overschreden.





Bron: Risicokaart Provincie Fryslân

De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt evenmin overschreden (Bron: risicoatlas vaarwegen, AVIV, 24-03-2003)¹.

Een tweede risicobron is een opslag van propaan op de Strandcamping aan de westzijde van het plangebied. De risicocontour hiervan valt buiten het plangebied.

4.1.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden

¹ Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de kans dat op een bepaalde plaats een ongeval met dodelijke afloop plaatsvindt. Een plaatsgebonden risico van 10-6 betekent een kans op een dodelijk ongeval binnen 1.000.000 jaar. Het plaatsgebonden risico wordt veelal met contouren rond een risico-object op een kaart aangegeven.

Het groepsrisico is de kans op overlijden van een groep mensen als gevolg van een calamiteit. Hiervoor gelden geen wettelijke normen. Wel zijn oriëntatiewaarden in de vorm van dichtheden van personen per hectare aangegeven. Ook is de grens van het invloedsgebied van de inrichting aangegeven (1%-letaliteitsgrens). Op deze grens is de kans om te overlijden als gevolg van een ongeluk in de inrichting 1%.

overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM	<p>Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn. 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.</p> <p>Ook projecten die 'niet in betekenende 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, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.</p>
INTERIMPERIODE	<p>Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interimperiode zal naar verwachting tot halverwege 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interimperiode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State.</p> <p>Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.</p>
BESTEMMINGSPLAN	<p>Indien als gevolg van een plan de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, dat niet voorziet in de bouw van nieuwe woningen en/of andere ontwikkelingen. Om die reden kan onderzoek naar de effecten voor de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het plan voldoet aan de bepalingen die de Wet Milieubeheer stelt aan de luchtkwaliteit.</p> <p>Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente Boarnsterhim (Rapportage Luchtkwaliteit 2005, Gemeente Boarnsterhim van 23 januari 2007). Dit betreft een rapportage voor het jaar 2005 conform het Besluit Luchtkwaliteit (Stb. 2005, 316) van 23 juni 2005. Conclusie uit dit</p>

onderzoek is dat binnen de gemeente Boarnsterhim geen overschrijdingen van grenswaarden zijn geconstateerd.

4.2

Water

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 bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne heeft een conserverend karakter. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in dit plan nauwelijks voorzien. 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.

4.3

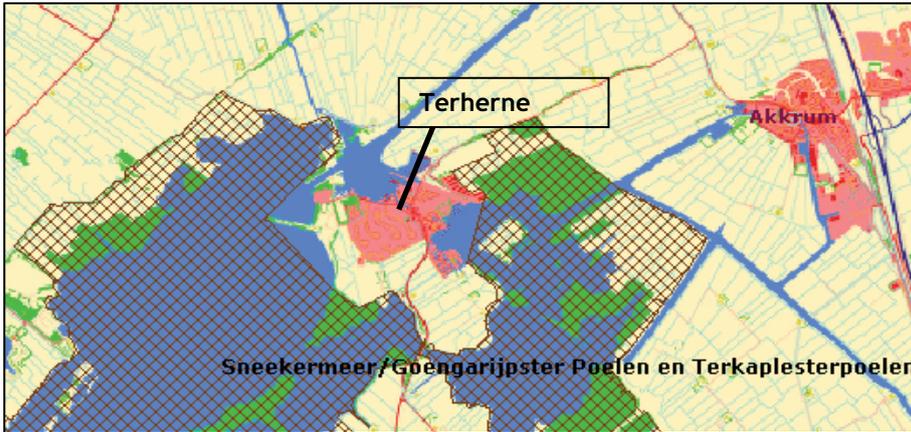
B o d e m

Zoals eerder opgemerkt is het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Bodemonderzoek kan derhalve achterwege blijven.

4.4

E c o l o g i e

Sinds 1 april 2002 is de nieuwe Flora- en faunawet van kracht. Op grond hiervan moet bij alle ruimtelijke ingrepen onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de beoogde ontwikkeling voor de natuurwaarden.



Gebieden rond Terherne die onder de Vogelrichtlijn vallen
(Bron: ministerie LNV)

Sneekermeer, Goëngarijster- en Terkaplesterpoelen en Akmarijp vallen onder een zogenoemde 'speciale beschermingszone' op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Wetlandsconventie vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van kolgans, brandgans en smient, die het gebied benutten als overwinteringsgebied, voedselgebied en/of rustplaats. Daarnaast heeft het gebied waarde voor een groot aantal andere vogelsoorten. In deze gebieden zijn geen ingrepen toegestaan die ten koste gaan van de leefomstandigheden van vogels.

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. Nederland wijst de Natura 2000-gebieden niet in één keer aan, maar in delen, de zogenaamde tranches. Het Vogelrichtlijngebied Sneekermeer en omgeving (zie bovenstaand kaartje) behoort tot de eerste tranche. De definitieve aanwijzing van de eerste tranche Natura 2000-gebieden moet nog plaatsvinden.

De Natura 2000-gebieden vallen sinds 1 oktober 2005, samen met onder andere de beschermde natuurmonumenten, onder de Natuurbeschermingswet 1998. Voor ingrepen in of in de omgeving van een dergelijk gebied moet door middel van een vooroverleg tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer worden ingeschat of de ingreep negatieve effecten kan hebben. Als dit het geval is, wordt via een voortoets onderzocht of de ingreep significant negatieve effecten kan hebben. Bij mogelijk significant negatieve effecten moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Als er wel negatieve effecten te verwachten zijn, die echter niet significant zijn, dan moet een verstorings- en verslechteringstoets worden uitgevoerd. Zowel bij significante als bij niet significante effecten moet een Natuurbeschermingswetvergunning bij het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten) worden aangevraagd.

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen worden op-

genomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied staat vermeld vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.

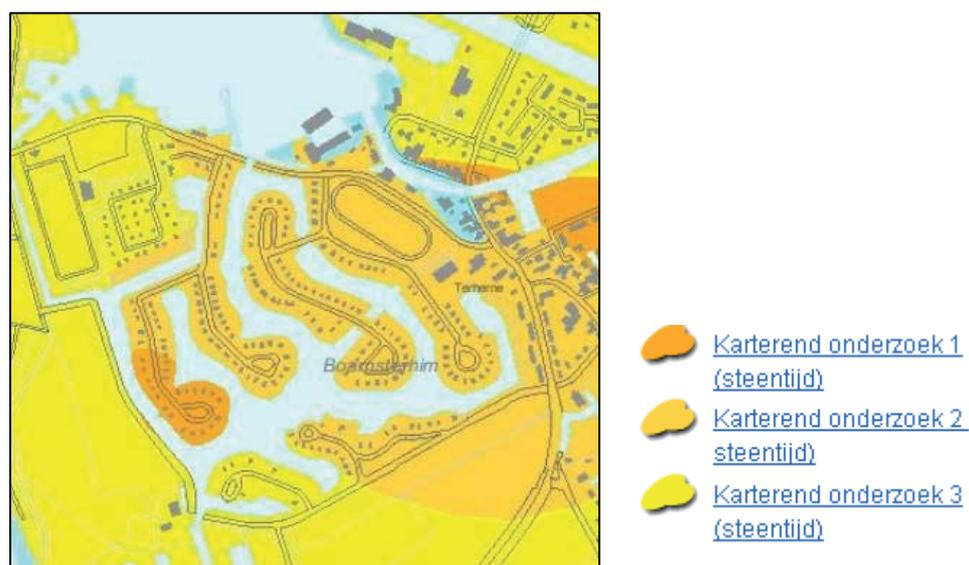
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat geen effecten zullen optreden op de zones die bescherming genieten op basis van de natuurwetgeving.

4.5

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

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.



Voor de Steentijd en de Bronstijd geldt voor het grootste deel van het plangebied een advies voor '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. Hier beveelt de provincie aan bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij mi-

nimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Aan de zuidwestrand van het plangebied geldt een advies voor 'karterend onderzoek 1'. Hier kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. Hier wordt een (boor)onderzoek aanbevolen bij ingrepen van meer dan 500 m² (minimaal 12 boringen per hectare). Aan de zuidrand van het gebied is ten slotte een klein gebied waar pas bij ingrepen van meer dan 5000 m² (boor)onderzoek noodzakelijk is ('karterend onderzoek 3', minimaal 3 boringen per hectare).



FAMKE-kaart IJzertijd-Middeleeuwen

Voor de Middeleeuwen geldt voor het hele plangebied het advies 'karterend onderzoek 3'.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk behoudens de bouwmogelijkheden voor aan-, uit- en bijgebouwen. De aangegeven oppervlaktes worden niet overschreden, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is. Evenmin zijn er gebieden met een zodanige hoge archeologische waarde dat daarvoor een beschermend regime in de vorm van een aanlegvergunningstelsel noodzakelijk is.

Doelstellingen 5

Woningen/recreatiewoningen

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als centrale doelstelling om de bestaande situatie vast te leggen in een eenduidige en voor de burgers heldere regeling. Handhaving van de bestaande ruimtelijke kwaliteit staat daarbij voorop. Het Villapark De Herne is in de jaren '90 ontwikkeld tot een geïntegreerd woongebied, waarin permanente bewoning en toeristisch-recreatieve bewoning in harmonie samen gaan. De Herne maakt dan ook sinds het ontstaan deel uit van het dorp en vormt hiermee een essentieel onderdeel van het dorp en van de leefbaarheid van het dorp. Met het opstellen van dit plan is sprake van voortzetting van het geldende beleid. Het legt de bestaande situatie vast en maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. In die zin heeft het plan een conserverend karakter.



Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen wordt uitgegaan van de door het college van Burgemeester en Wethouders vastgestelde regeling (d.d. 16 mei 2006) voor de bebouwde kommen in het dorp (Planologisch beleid 2006, ruimtelijke visie voor (recreatie)woningen en bijgebouwen voor de bebouwde kommen).

Groen en water

Ook ten aanzien van de andere functies in het gebied (water, openbaar gebied) streeft de gemeente naar handhaving van de bestaande situatie.

Doorzichten

Bij de opzet van de wijk is ernaar gestreefd een aantal doorzichten naar het water vanaf het openbaar gebied te creëren. Hier reikt het openbaar gebied tot aan het water. Deze doorzichten zijn aangegeven op de onderstaande kaart.



Zichtlijnen binnen het woongebied

De betreffende doorzichten moeten zo veel mogelijk in stand blijven. Bij de situering van de bouwvlakken op de plankaart is daarmee rekening gehouden.

De juridische vormgeving

6

Uitgangspunt van het voorliggende plan is handhaving van de bestaande bebouwing. 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.

HOOFDINDELING
BESTEMMINGEN

In de regels zijn de nieuwe regels toegepast zoals die zijn opgenomen in het SVBP 2008 (SVBP = Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen). Dit omdat het plan na 1 juli 2008 in ontwerp ter visie zal worden gelegd. Vanaf die datum zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing, inclusief de verplichtingen ten aanzien van digitalisering van ruimtelijke plannen, zoals vastgelegd in het SVBP (de digitale onderdelen van de nieuwe wetgeving zullen naar verwachting per 1 juli 2009 verplicht zijn).

6.1

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.

De volgende bestemmingen zijn in het plan opgenomen:

1. Wonen

Alle woningen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Met uitzondering van 17 woningen aan de Leije zijn de woningen tevens nader aangeduid als 'recreatiewoning'. Dit zijn de woningen die zowel voor permanente als recreatieve bewoning mogen worden gebruikt. In algemene zin gaat de gemeente voor recreatiewoningen uit van een maximaal bebouwd oppervlakte van 70 m², inclusief aan- en uitbouwen (vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan bij recreatiewoningen). Echter, omdat in deze woningen in Villapark De Herne zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan, wordt hier uitgegaan van een ruimere maat van 120 m². Deze maximale maat sluit bovendien goed aan bij de bestaande maatvoering van de woningen en is in overeenstemming met het vastgestelde Planologisch beleid 2006.

HOOFDGEBOUWEN

De maximale goot- en bouwhoogte sluit aan bij de bestaande situatie in het plangebied: deze bedragen maximaal 3 en 8 meter, danwel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Omdat het om vrijstaande woningen gaat, is conform de gemeentelijke regeling uitgegaan van een diepte van het bouwblok van de woningen van 15 meter. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook, uitgaande van een maximaal bebouwd oppervlakte van 120 m², tenzij het bebouwde oppervlakte in de bestaande situatie meer is. De hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij deze afstand in de bestaande situatie minder is.



AAN- EN UITBOUWEN EN VRIJSTAANDE BIJ- GEBOUWEN

De regeling met betrekking tot aan-, uit en vrijstaande bijgebouwen is voor alle woningen hetzelfde. 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 erfgrs 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 uitbou-

wen 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 aan 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'):

BEROEPEN EN BEDRIJVEN
AAN HUIS

- 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;
- 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.

OPENBAAR GEBIED

Het openbaar gebied in het plan heeft binnen de bestemming wonen de aanduiding 'verblijfsgebied' gekregen. In het gebied met deze aanduiding zijn de ontsluitende wegen in het plangebied en kleine groen- en speelvoorzieningen opgenomen.

2. Verkeer-verblijfsgebied

Deze bestemming betreft de weg Jongebuorren aan de zuidrand van het plangebied en een klein deel van het openbaar gebied langs de Syl aan de noordkant van het plangebied.

3. 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 hier al het vaarwater in het villapark De Herne.

Over steigers, vlonders en over het water stekende plateaus zijn bij de uitgifte van de gronden in het villapark De Herne afspraken gemaakt met de bewoners. De oevers waar de bouw van steigers is toegestaan, zijn op de plankaart binnen de bestemming water aangeduid.

Daarbij gelden de volgende regels:

- steigers moeten minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens of het verlengde daarvan worden gerealiseerd;
- steigers die aan de oever worden gebouwd, mogen maximaal 2 meter breed zijn;
- steigers die, afgezien van een verbindende steiger, los van de oever worden gebouwd, mogen maximaal 4 meter uit de oever worden gerealiseerd. De breedte van de steiger mag maximaal 1 meter zijn en de lengte van het evenwijdig langs de oever geplaatste deel van de steiger mag maximaal 50% van de oeverlengte van het betreffende bouwperceel bedragen.

4. Leidingen 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.

Aan de westzijde van het plangebied loopt een straalpad ter hoogte van de Jongebuurstersleat. In de bestemming water is dit vermeld. De betekenis hiervan is verder beperkt, omdat de maximale bouwhoogte binnen het gebied met deze aanduiding ('vrijwaringszone-straalpad') 26 meter bedraagt.

6.2

Indeling van de planregels

De indeling van de bestemmingsplanregels ziet er als volgt uit:

I Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de in het plan gebruikte begrippen en verklaringen hiervan en de regels over de wijze van meten.. Voor zover de definities zijn opgenomen in het SVBP 2008 zijn deze overgenomen.

II Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan onderscheidt meerdere bestemmingen. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als bestemmingsomschrijving, bouwregels, specifieke gebruiksregels en de mogelijkheden voor ontheffing van de bouw- en gebruiksregels gekoppeld.

III Algemene regels

Hierin krijgen regelingen als de algemene ontheffings- en wijzigingsregels hun plaats.

IV Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk van de planregels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn conform de regels die daarover in het (nieuwe) Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen (artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4).

Indeling bestemmingsregels

Behalve een indeling voor het gehele plan kan er ook indeling worden gemaakt van de regeling per bestemming.

Voor het plangebied wordt ten aanzien van de gedetailleerde bestemmingen van de volgende indeling uitgegaan:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels.

Hieronder volgt per onderscheiden onderdeel een nadere toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft een nadere omschrijving van de aangegeven bestemmingen op de plankaart. Het gaat dan om een beschrijving van de toegelaten functies (gebruiksdoeleinden), al dan niet aangevuld met aanwijzingen omtrent de ruimtelijke inrichting. In beginsel wordt er alleen aangegeven welke functie een bestemming mag vervullen, bij uitzondering mag ook aangegeven worden welke functies niet vervuld mogen worden. Indien nodig kunnen in een bestemmingsomschrijving ook aanwijzingen worden opgenomen ten aanzien van de onderlinge verhouding (rangorde) van de doeleinden.

Bouwregels

De bouwregels geven aan aan welke voorwaarden bouwwerken moeten voldoen. Uitgangspunt voor het plangebied is dat de bouwregels zo worden ingericht dat de regels voor hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, duidelijk van elkaar te onderscheiden zullen zijn.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt in regels met betrekking tot de plaats van de bouwwerken en regels ten aanzien van de afmetingen van de bouwwerken. Teneinde voor de burger zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen, is ervoor gekozen een bouwvlakkenregeling op te nemen. De plaatsbepaling van bouwwerken is gerelateerd aan de plankaart.

Ontheffing van de bouwregels

Hier kan worden aangegeven of en in hoeverre ontheffing kan worden verleend van de bouwregels en onder welke kwalitatieve voorwaarden dit mogelijk is.

Specifieke gebruiksregels

De specifieke gebruiksregels geven aan welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig worden geacht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen zullen worden genoemd, maar met name die, waarvan het juist niet meteen duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Ontheffing van de gebruiksregels

Hierbij kan aangegeven worden in hoeverre en onder welke voorwaarden voor specifieke vormen van gebruik ontheffing kan worden verleend van het verbod tot gebruik in strijd met de bestemming.

Handhaving

Bij de formulering van de bestemming en de regels omtrent de bebouwing zal vanaf het begin rekening gehouden moeten worden met de handhaafbaarheid. Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een bouwvergunning. De regel die wordt gehandhaafd is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is volgens artikel 40 van de Woningwet.

Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolgning. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Woningwet.

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 betreft een consoliderend plan, waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden.

V o o r o v e r l e g e n i n s p r a a k



8.1

Inleiding

Het plan voor het Villapark De Herne is in juni 2004, als onderdeel van het voorontwerp-bestemmingsplan Terherne, aangeboden voor overleg en inspraak. Door een categorie 1 opmerking van de Commissie van Overleg (CvO) van de provincie Fryslân heeft de bestemmingsplanprocedure lange tijd stilgelegen. Een categorie 1 opmerking houdt in dat de provincie het betreffende bestemmingsplan niet zal goedkeuren als de gemeente het bestemmingsplan niet aanpast. De categorie 1 opmerking had betrekking op het opnemen van de dubbelbestemming op een groot deel van de woningen in het Villapark De Herne. De CvO gaf het advies om geen permanente woonbestemming toe te staan op het Villapark, omdat in het vigerende bestemmingsplan alleen sprake zou zijn van een recreatieve bestemming. De categorie 1 opmerking had geen betrekking op de woningen aan de Leije 1 tot en met 17, die in het geldende bestemmingsplan en daarmee in het voorontwerpbestemmingsplan uit 2004 een permanente woonbestemming hebben.

In de tussentijd heeft regelmatig ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden over de bestemming van het Villapark. Uiteindelijk heeft overleg plaatsgevonden tussen de provincie Fryslân, de VROM-Inspectie Noord en de gemeente. De inzet van het overleg was vanuit de gemeente gericht op het voortzetten van het dubbelgebruik van het villapark De Herne, zoals dat is ontstaan op basis van de geldende bestemming. Op basis van deze globale bestemming is een geïntegreerde samenleving van wonen en recreëren ontstaan. Juist de kracht van het Villapark, de ligging en ontsluiting zo dicht bij de oude kern van het dorp, de verwevenheid van het recreatieve en permanente gebruik, de positieve invloed op de leefbaarheid van het dorp, maakt dat de gemeente voor dit unieke complex een dubbelbestemming wil blijven hanteren.

Resultaat van het eerder genoemde overleg is dat de VROM-Inspectie Noord in haar brief van 10 juni 2008 (zie bijlage 1) aangeeft dat de bouwwerken qua gebruik een dubbelbestemming (verblijfsrecreatie en wonen) kennen.

Om de discussie rondom de bestemming van het Villapark De Herne los te koppelen van de rest van Terherne is in 2007 gekozen voor het opstellen van aparte plannen voor de dorpskom van Terherne en het Villapark De Herne.

In overleg met de provincie is besloten om de bestemmingsplanprocedure 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. De inspraak- en overlegreacties uit 2004, die betrekking hebben op het Villapark De Herne, zijn opnieuw bekeken en van een antwoord voorzien.

8.2

Overleg

Van de volgende instanties is een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan Terherne ontvangen, dat hen in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro in juni 2004 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 het ministerie van Defensie en Gastransportservices is aangegeven dat zij geen opmerkingen hadden op het plan.

Van de overige reacties is hieronder een samenvatting gegeven. De complete reacties zijn in de bijlage bij deze toelichting opgenomen (bijlage 2).

Ad. 1 Commissie van Overleg (CvO)

Opmerking Recreatiewoningen/permanent bewoonde woningen

De Commissie van Overleg stelt in haar advies dat ten onrechte aan de woningen binnen het Villapark De Herne de bestemming 'recreatiwoonverblijven' met de aanduiding 'permanent wonen' is gegeven. Met uitzondering van de 17 woningen, gelegen aan de rand van het Villapark (de Leye 1 t/m 17) is volgens de CvO permanente bewoning hier niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan (Dorpsvernieuwingsplan Terherne 1992). De opmerking betreft een categorie 1 opmerking. Dit houdt in dat de provincie het bestemmingsplan niet zal goedkeuren, als het betreffende onderdeel niet wordt aangepast.

De CvO adviseert om:

- niet over te gaan tot het mogelijk maken van permanente bewoning van alle woningen van het Villapark;

- voor de permanent bewoonde woningen een persoonsgebonden beschikking op te stellen, alsmede een registratiesysteem, waarbij in de planvoorschriften een bijbehorend beperkt overgangsrecht moet worden vastgelegd.

Reactie

Ten gevolge van deze categorie 1 opmerking heeft de bestemmingsplanprocedure lange tijd stil gelegen, omdat de gemeente zich niet kon vinden in de opmerking van de provincie. De gemeente is van mening dat het dubbelgebruik altijd van toepassing is geweest.

In de tussentijd heeft regelmatig bestuurlijk overleg tussen gemeente en provincie plaatsgevonden. Uiteindelijk heeft overleg plaatsgevonden tussen de provincie Fryslân, de VROM-Inspectie Noord en de gemeente. Resultaat van dit overleg is dat de VROM-Inspectie Noord in haar brief van 10 juni 2008 (zie bijlage 1) aangeeft dat de bouwwerken qua gebruik een dubbelbestemming (verblijfsrecreatie en wonen) kennen.

De categorie 1 opmerking van de CvO is hiermee niet meer van toepassing. Er is sprake van voortzetting van het beleid, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan, het Dorpsvernieuwingsplan Terherne (1992).

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 4.5) is aangepast. Zoals aangegeven in deze paragraaf zijn geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk op grond van dit conserverende bestemmingsplan. Kortom, 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 4.4) geactualiseerd. De externe werking van de recreatieve ombouw aan de westkant van Terherne heeft betrekking op de ontwikkelingen op de Strandcamping. Dit gebied maakt geen deel uit van het plangebied. In het kader van een afzonderlijke vrijstellingsprocedure zal worden ingegaan op de effecten van de recreatieve ontwikkeling (mogelijke seizoensverlenging) op het vogelrichtlijngebied 'Sneekermeergebied en omgeving' en wordt de relatie gelegd met Natura-2000.

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 Villapark De Herne niet meer voor.

Opmerking Overzichtskaart en plankaart

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

Reactie

Voorafgaand aan de toelichting is een overzichtkaart opgenomen van het plangebied, het Villapark De Herne. De overige recreatiegebieden maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. De plankaart is in kleur uitgevoerd.

Opmerking Streekplan

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

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast en 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 het bouwen van woningen niet mogelijk. De opmerking is hiermee niet van toepassing.

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 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 rekening 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 moeten wij opmerken 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 straatpad is voorzien in een planologische regeling.

8.3

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 3).

Tijdens de inspraaktermijn zijn zestien inspraakreacties ontvangen. Aangezien slechts twee reacties betrekking hebben op het plangebied, het Villapark De Herne, zijn deze voorzien van een gemeentelijk antwoord. De overige veertien reacties komen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan niet aan bod.

Een inspraakreactie is ontvangen van:

1. W. van Steyn-Koopman, Seel 8 mede namens T. van Veldhuyzen en M. Flikweert, Seel 1, S. Schermerhorn, Seel 2, G. Siebenga, H. Dantumastraat 75, Dalfsen, M. Bongers, Neerlandstraat 27, Geldrop, S.B. Konst-de Boer, Spieringweg 972, Zwaanshoek, A.W. Bosma, Seel 7, A. Breekveldt en E. van der Weerd, Wouwermanstraat 40 HS, Amsterdam, J. Kreeftenberg, Seel 10, R. Speelmans, Seel 11, M. Osinga, Datingatun 42, Dronrijp, D.B. vd Valk, Nw. Raadhuisstraat 15, Bussum, H. Kamp, Seel 16, J.C. Stedehouder, Seel 19, N.J. Schutte, Loppuytlaan 2, Oosterbeek, S. van der Schoot, Eduard Flipsestraat 47, Hengelo, A. de Graaf, Seel 29, G. Schaart, Hans Lipperheystraat 37, Middelburg, O. Soeterdijk, Beukenlaan 6, J.R. Andrews, Seel 34;
2. Plaatselijk Belang Terherne, Utbuorren 29.

Van de inspraakreacties is hieronder een samenvatting gegeven, voor zover de reacties betrekking hebben op het Villapark De Herne. De complete reacties zijn als bijlage toegevoegd (bijlage 4).

Ad. 1 W. van Steyn-Koopman, Seel 8 e.a.

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 tenminste 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.

Reactie:

Op de plankaart is een aanduiding 'steigers' opgenomen, waarbinnen onder voorwaarden steigers zijn toegestaan. Deze aanduiding verwijst naar de bouwregels voor steigers en niet naar een zone waarbinnen vaartuigen mogen aanleggen. Het bestemmingsplan regelt dus alleen waar steigers wel/niet zijn toegestaan.

De minimale afstand van 1 meter van steigers tot de perceelsgrens is in het bestemmingsplan voor Villapark De Herne gewijzigd in 2 meter conform de inspraakreactie van de bewoners.

Daarnaast zijn de bouwregels en de toelichting eveneens op het volgende punt aangepast. Indien een steiger niet aansluitend aan de oever wordt geplaatst, geldt dat de steiger maximaal 4 meter uit de oever mag worden geplaatst. De afstand van 4 meter is conform de bestaande steigers in het Villapark (in het voorontwerp-bestemmingsplan gold een maximale afstand van 3 meter).

Opmerking

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”.

Reactie

Door het opnemen van een dubbelbestemming voor het Villapark De Herne, met uitzondering van de woningen die in het vigerende bestemmingsplan al een permanente woonbestemming hadden (de Leye 1 t/m 17) komen wij tegemoet aan het verzoek van de insprekers. De woningen met een dubbelbestemming krijgen de bestemming wonen met een aanduiding ‘recreatie-woning’. Dit betekent dat de betreffende woningen zowel voor recreatieve als permanente woondoeleinden mogen worden gebruikt.

Opmerking

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

De koppen van De Leye en Bytling zijn op de toelichtingskaart na pag. 37 in het voorontwerp-bestemmingsplan Terherne (2004) als ‘grote groenelementen’ aangemerkt, niet als karakteristiek. Deze kaart komt in het bestemmingsplan Villapark De Herne niet terug; de betreffende groenelementen hebben geen structurele betekenis.

De betreffende groenelementen op alle ‘koppen’ binnen het Villapark De Herne maken deel uit van het openbaar gebied. Het openbaar gebied in het plan heeft binnen de bestemming wonen de aanduiding ‘verblijfsgebied’ gekregen. Deze aanduiding heeft betrekking op de ontsluitende wegen en kleine groenen speelvoorzieningen binnen het plangebied.

Zoals vermeld in de toelichting (hoofdstuk 5) op dit bestemmingsplan streeft de gemeente naar handhaving van de bestaande situatie ten aanzien van openbaar gebied, waaronder ook openbaar groen. De zichtlijnen worden in het plangebied beschermd door de bouwvlakken aangrenzend aan openbaar gebied strak om de woningen te leggen. Daarnaast zijn op deze open stukken aan het water geen steigers toegestaan: de aanduiding 'steigers' is alleen ter hoogte van de woningen opgenomen en niet ter hoogte van openbaar gebied.

Ad. 2 Plaatselijk Belang Terherne, Utbuorren 29

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 mogen worden bewoond, terwijl dit voor permanent bewoonde recreatiewoningen niet het geval is.

Reactie

Zoals eerder vermeld is voor de woningen in het Villapark een dubbelbestemming opgenomen, met uitzondering van de woningen die in het vigerende bestemmingsplan al een permanente woonbestemming hadden (de Leye 1 t/m 17).

Dit betekent dat de betreffende woningen zowel voor recreatieve als permanente woondoeleinden mogen worden gebruikt. Hiermee komen wij tegemoet aan de eisen van Plaatselijk Belang Terherne.

Opmerking

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

Ten aanzien van de maatvoering van de steigers zijn de bouwregels op een aantal punten gewijzigd:

- *De minimale afstand van 1 meter van steigers tot de perceelsgrens is in het bestemmingsplan voor Villapark De Herne gewijzigd in 2 meter.*
- *Indien een steiger niet aansluitend aan de oever wordt geplaatst, geldt dat de steiger maximaal 4 meter uit de oever mag worden geplaatst. De afstand van 4 meter is conform de bestaande steigers in het Villapark (in het voorontwerp-bestemmingsplan Terherne (2004) gold een maximale afstand van 3 meter).*

Regels ten aanzien van materialen, uitstraling en steigerhoogten maken geen deel uit van het bestemmingsplan, maar zijn zogenoemde welstandscriteria, die deel uit maken van de welstandsnota. Bouwplannen zullen aan deze criteria worden getoetst.