

B i j l a g e 3 :  
P l a n u i t g a n g s p u n t e n



Onderwerp: Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt

Jaar/Nummer: 2012 / 61

In behandeling bij: Sector Grondgebied / Team ROM / Joost Hellevoort

## **Voorstel**

Het college stelt voor in te stemmen met de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt en het in dit gemeentebblad opgenomen procedurevoorstel.

## **Toelichting**

De Nota van uitgangspunten is een eerste aanzet tot een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Hoorn en het recreatiegebied De Duunt. Een integrale herziening is noodzakelijk omdat de bestaande bestemmingsplannen hun actualiteit hebben verloren. De regelgeving is niet meer afgestemd op de huidige feitelijke situatie en huidige beleidsinzichten. Daarnaast spelen formele motieven een rol. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden herzien. Het bestemmingsplan Hoorn is vastgesteld op 15 augustus 2000 en het bestemmingsplan Lies – De Duunt op 29 maart 1994.

De uitgangspunten in de nota zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de regels zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen in het buitengebied die op 29 mei 2012 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De regeling voor de horecabedrijven wordt gebaseerd op de nieuwe Horecanota die dit najaar door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

De Nota van uitgangspunten vormt de basis voor het voorontwerpbestemmingsplan Hoorn en De Duunt.

## **Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving**

Artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw moet worden vastgesteld. Indien niet voor het verstrijken van de periode van tien jaar opnieuw een bestemmingsplan wordt vastgesteld vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van bijvoorbeeld leges voor een omgevingsvergunning. Deze sanctionering treedt in werking met ingang van 1 juli 2013.

## **Financiële/personele/organisatorische gevolgen**

Indien binnen de gemeentelijke organisatie voldoende capaciteit beschikbaar is voor het opstellen van het bestemmingsplan lijkt er binnen de bestaande meerjarenbegroting voldoende ruimte voor de realisatie van het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt. Aanbesteding van een deel van de werkzaamheden, zoals ecologisch onderzoek, digitalisering en juridische controle, zal hierover meer duidelijkheid geven.

### Procedurevoorstel

In de planning (zie onderstaande tabel) is vaststelling van het bestemmingsplan in juni 2013 als uitgangspunt genomen. Hoewel de inspraakverordening hiertoe niet verplicht, is het college van mening dat inspraak van de bevolking voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure wenselijk is. Daarom wordt voorgesteld eerst een voorontwerpbestemmingsplan op te stellen en een ieder de gelegenheid te geven hier op te reageren. Na de inspraak en het overleg met de andere overheden wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. De gemeenteraad zal gevraagd worden het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de start van de formele bestemmingsplanprocedure.

#### Planning

maand/jaar	Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt
september 2012	Opstellen voorontwerpbestemmingsplan
oktober 2012	Opstellen voorontwerp bestemmingsplan
november 2012	Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan. Inspraak en overleg
december 2012	Verwerken inspraak en overleg. Opstellen ontwerpbestemmingsplan
januari 2013	Verwerken inspraak en overleg. Opstellen ontwerpbestemmingsplan
februari 2013	Behandeling raadsvoorstel terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
maart 2013	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
april 2013	Opstellen nota zienswijzen en raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan
mei 2013	Opstellen nota zienswijzen en raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan
juni 2013	Behandeling raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan in commissie en gemeenteraad

### Advies van de raadscommissie

pm.

### Ter inzage liggende stukken

- "Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt, Nota van uitgangspunten", versie 1, 24 juli 2012.

Terschelling, 31 juli 2012.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J. Haringa,  
locosecretaris

mr. J.M. Visser,  
burgemeester



Onderwerp: Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt  
Jaar/nummer: 2012 /61

## De raad van de gemeente Terschelling:

gezien het gemeenteblad "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt", van 31 juli 2012;

### Besluit:

- in te stemmen met de uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Hoorn en het recreatiegebied De Duunt zoals opgenomen in de nota "Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt, Nota van uitgangspunten" van 24 juli 2012;
- in te stemmen met het procedurevoorstel zoals opgenomen in het gemeenteblad "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt", d.d. 21 augustus 2012.

Terschelling, 25 september 2012.  
De raad van de gemeente Terschelling voornoemd,

B.A. Wiener,  
griffier

mr. J.M. Visser,  
voorzitter

**Bestemmingsplan Hoorn en De  
Duunt  
Nota van uitgangspunten**

*versie 1*

Joost Hellevoort

Grondgebied

24 juli 2012

## **1. Inleiding**

Deze Nota van uitgangspunten is een eerste aanzet tot een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Hoorn en het recreatiegebied De Duunt. Een integrale herziening is noodzakelijk omdat de bestaande bestemmingsplannen hun actualiteit hebben verloren. De regelgeving is niet meer afgestemd op de huidige feitelijke situatie en huidige beleidsinzichten. Daarnaast spelen formele motieven een rol. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden herzien. Het bestemmingsplan Hoorn is vastgesteld op 15 augustus 2000 en het bestemmingsplan Lies – De Duunt op 29 maart 1994.

De uitgangspunten in deze nota zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de regels zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen in het buitengebied die op 29 mei 2012 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De regeling voor de horecabedrijven wordt gebaseerd op de nieuwe Horecanota die dit najaar door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

De Nota van uitgangspunten vormt de basis voor het voorontwerpbestemmingsplan Hoorn en De Duunt.

## **2. Uitgangspunten**

In dit hoofdstuk worden voor elke functie uitgangspunten geformuleerd die in de meeste gevallen zijn gebaseerd op de regeling in de bestemmingsplannen voor de dorpen in het buitengebied. Aangegeven wordt in hoeverre de voorgestelde regeling afwijkt van de regels in de nu nog geldende bestemmingsplannen.

Voorafgaand aan de uitgangspunten per functie wordt ingegaan op de begrenzing van het plangebied.

### **2.1. Begrenzing plangebied**

In bijlage 1 is een kaart opgenomen met daarop de begrenzing van het plangebied. Het plangebied omvat het dorp Hoorn en het recreatiegebied De Duunt. De agrarische bedrijven aan de zuidkant van het dorp zijn buiten het plangebied gelaten. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan dat voor de polder wordt opgesteld.

### **2.2. Bedrijf**

Aan de bestaande bedrijven wordt een specifieke bedrijfsbestemming. Het gaat daarbij om drie lokaties gelegen aan de Dorpsstraat (Dorpsstraat 16, Dorpsstraat 50b en Dorpsstraat 94). Voorgesteld wordt om, overeenkomstig de regeling voor bedrijven in de andere dorpen, enige uitbreidingsruimte te bieden.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is aan deze percelen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend.

### **2.3. Bos**

Het Lergerbos en de elzenbosjes aan de Ossedobeweg krijgen de bestemming "Bos". Met de begrenzing wordt aansluiting gezocht bij de begrenzing in het bestemmingsplan Hoorn (2000), het bestemmingsplan Lies – De Duunt en het bestemmingsplan Buitengebied (Polder). Andere waardevolle beplanting, zoals de elzensingels, worden beschermd met een vergunningenstelsel dat wordt opgenomen in de bestemmingen "Cultuurgrond" en "Verkeer". Een vergelijkbare bestemmingsregeling is ook in het bestemmingsplan Hoorn (2000) en het bestemmingsplan Buitengebied (Polder) opgenomen.

### **2.4. Cultuurgrond**

De graslanden in het plangebied krijgen de bestemming "Cultuurgrond". Het gaat daarbij hoofdzakelijk om de landschappelijke waardevolle open gebieden tussen de Dorpsstraat en de Duinweg Hoorn en tussen de Dorpsstraat en de IJlkampweg. Met de begrenzing wordt

aansluiting gezocht bij de regeling en de begrenzing in het bestemmingsplan Hoorn (2000), het bestemmingsplan Lies – De Duunt en het bestemmingsplan Buitengebied (Polder).

Evenals in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen worden zoekgebieden opgenomen waarbinnen bestaande kampeerterrainen kunnen worden uitgebreid. De regeling hiervoor is dezelfde als de regeling in bijvoorbeeld het bestemmingsplan Formerum.

## **2.5. Detailhandel**

### Bestaande situatie

In de huidige situatie is er sprake van 2 detailhandelsbedrijven in Hoorn, "De Boltsjekoer" (Dorpsstraat 94B) en warenhuis "Ben van Alles" (Dorpsstraat 56). Beide percelen krijgen een detailhandelsbestemming.

"De Boltsjekoer heeft naast een detailhandelsfunctie tevens een exploitatievergunning op grond waarvan beperkte horeca-activiteiten, zoals omschreven in de "Beleidsnotitie Tearooms", zijn toegestaan. Ook de regeling in het bestemmingsplan Hoorn (2000) biedt deze ruimte. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt de regeling af te stemmen op de bestaande situatie en daarnaast de regeling zoveel als mogelijk af te stemmen op de nieuwe Horecanota. Ook wordt voorgesteld enige uitbreidingsruimte te bieden.

In warenhuis "Ben van Alles" is naast de detailhandel een fietsenverhuurbedrijf gevestigd. Beide functies zijn als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Hoorn (2000). Voorgesteld wordt de regeling in het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt af te stemmen op de bestaande situatie. Daarnaast wordt voorgesteld enige uitbreidingsruimte te bieden.

### Ontwikkelingsmogelijkheden

In de bestemmingsplannen voor de dorpen in het buitengebied is er uiteindelijk voor gekozen om geen nieuwe detailhandelsvestigingen toe te staan. De reden hiervoor is de mogelijke strijdigheid met natuurregelgeving. De omvang en kosten van het onderzoek (ecologische voortoets en/of passende beoordeling), dat wordt gevraagd om duidelijk te krijgen of er sprake zou kunnen zijn van negatieve effecten op de natuur, staan niet in verhouding tot de zeer beperkte/ontbreken van behoefte aan uitbreiding van het aantal detailhandelsbedrijven. Dit geldt ook voor Hoorn en De Duunt. Voorgesteld wordt dan ook om in de regeling voor het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt geen mogelijkheid op te nemen voor nieuwe detailhandelsvestigingen.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is wel een regeling opgenomen die het mogelijk maakt woningen aan de Dorpsstraat te wijzigen in een detailhandelsbestemming.

## **2.6. Horeca**

In het ontwerp van de nieuwe Horecanota is planologisch beleid voor de horeca vastgelegd. In de voorliggende Nota van Uitgangspunten is het ontwerp van de Horecanota uitgangspunt.

### Geen groei in het aantal horecabedrijven

Er wordt voor gekozen om het aantal horecabedrijven als geheel niet te laten groeien. In een bijzondere situatie kan van dit principe worden afgezien, bijvoorbeeld bij een zeer bijzondere functie of een zeer bijzonder gebouw op een speciale locatie en als dit ruimtelijk inpasbaar is. Daarnaast kan, in geval van het oplossen van een ruimtelijk knelpunt verplaatsing van een horecabedrijf plaatsvinden.

### Schaalvergroting van bestaande bedrijven

Te sterke schaalvergroting doet afbreuk aan het relatief kleinschalige karakter van de bestaande horeca op Terschelling. Gekozen wordt om binnen de ruimtelijke mogelijkheden mee te werken aan "gepaste" schaalvergroting van bestaande bedrijven, tot maximaal 20% van het huidige oppervlak.

## Bestemmingen

In het nieuwe horecabeleid wordt uitgegaan van drie bestemmingen voor de horeca:

- Horeca I: algemene horecabestemming voor drank- en maaltijdverstrekkers en de fastservicesector al of niet met logies en uitgezonderd danscafés en discotheken.
- Horeca II: danscafés en discotheken met een sterke publieksaantrekkende werking en daarmee grote invloed op de omgeving. Het betreft cafés groter dan 100 m<sup>2</sup> (maat van de 'horecalokaliteit' conform definitie Drank- en horecawet) met een reguliere dansgelegenheid (o.a. vaste dansvloer).
- Horeca III: logiesverstrekkers met drank-/maaltijdverstrekking louter aan de eigen gasten (pensions), geringe publieksaantrekkende werking/invloed op omgeving.

### *Horeca I*

Voor de bestemming "Horeca I" komen in aanmerking café en restaurant "Zonneweelde", hotel en eethuis "De Koegelwieck" en restaurant "De Reis".

Naast drank- en maaltijdverstrekker heeft "Zonneweelde" ook een functie als slijterij. Deze detailhandelsfunctie zal expliciet in de bestemmingsplanregeling worden opgenomen.

Naast drank- en maaltijdverstrekker is "De Koegelwieck" ook logiesverstrekker. Het maximaal aantal van, in dit geval 10, slaappleatsen wordt expliciet in de bestemmingsplanregeling opgenomen. Uitbreiding van het aantal slaappleatsen is, onder voorwaarden en met ontheffing, toegestaan.

Voor "Zonneweelde" en "De Reis" geldt dat logiesverstrekking alleen mogelijk is na ontheffing. Belangrijk criterium om de ontheffing al of niet te verlenen is de ruimte in de beddenboekhouding.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is aan de genoemde bedrijven ook een horecabestemming toegekend.

### *Horeca II*

Voor de bestemming "Horeca II" komt in aanmerking café en restaurant "De Groene Weide".

Naast drank- en maaltijdverstrekker en danscafé heeft "De Groene Weide" ook een functie als opnamestudio. De functie als opnamestudio wordt expliciet in de bestemmingsplanregeling opgenomen.

### *Horeca III*

Voor de bestemming Horeca III komen in aanmerking pension "Huys Ter Schellinck" (Dorpsstraat 96), pension "Boszicht" (Dorpsstraat 2) en de Folkshegeskoalle Schylgeralân (Badweg Hoorn 11). Het maximum aantal slaappleatsen, respectievelijk 22, 10 en 78, wordt expliciet in de bestemmingsplanregeling opgenomen. Uitbreiding van het aantal slaappleatsen is, onder voorwaarden en met ontheffing, toegestaan.

Naast bovenstaande logiesverstrekkers is het college ook van mening dat aan "De Postoari" (Dorpsstraat 25) de bestemming "Horeca III" moet worden toegekend. Het bestemmingsplan Hoorn (2000) biedt de mogelijkheid voor een extra pension en "De Postoari" is met 8 slaappleatsen; te groot voor een Bed en Breakfast als gedefinieerd in de Horecanota.

## **2.7. Maatschappelijk**

Voor de bestemming "Maatschappelijk" komen in aanmerking CBS en OBS 't Jok (Duinweg Hoorn 1), Dorpshuis De Stoek (Dorpsstraat 54) en de Sint Janskerk en Ons Huis (Dorpsstraat 27, 29 en 29a). In het bestemmingsplan zal het bestaande gebruik worden vastgelegd vergelijkbaar met de regeling in het bestemmingsplan Hoorn (2000).

## **2.8. Recreatie**

Voorgesteld wordt om in het nieuwe bestemmingsplan de volgende drie recreatiebestemmingen op te nemen: "Recreatie – kampeerterrainen", "Recreatie – recreatiewoningen", "Recreatie – appartementengebouwen".



### *Kampeerterreinen*

Bestaande kampeerterreinen krijgen de bestemming "Recreatie – kampeerterreinen" met een vergelijkbare regeling als in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen. Het gaat daarbij om Natuurkampeerterein "Aaster Uiltje" (Dorpsstraat 101), SBB kampeerterein Hoorn (Duinweg Hoorn 56), Camping "Dennedune" (Duinweg Hoorn 50), Camping "De Tjallen" (Dorpsstraat 53), Camping "Bonnema" (Dorpsstraat 51), Camping "Willemsplak" (Kooiweg 8 en 10), Camping "Deodatus (Kooiweg 1a) en Camping "Snijder – Zorgdrager" (Dorpsstraat 10). Voor Camping "In de Roos" (sectie I 561 in het Lergerbos) en het terrein van "De Grote Beer" wordt in het bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen afgestemd op het huidige gebruik.

Uitbreidingsmogelijkheden worden voorzien westelijk van Camping "Bonnema", tussen Camping "Dennedune" en het SBB kampeerterein en ten oosten van Natuurkampeerterein "Aaster Uiltje". Andere mogelijke uitbreidingslocaties doen afbreuk aan de openheid van de polder of de openheid tussen de bebouwing aan de Duinweg Hoorn en de Dorpsstraat. De bestemmingsplannen Hoorn (2000) en buitengebied (Polder) kennen geen uitbreidingsmogelijkheden.

### *Recreatiewoningen*

De recreatiewoningen in het plangebied krijgen de bestemming "Recreatie – recreatiewoningen". De regeling wordt afgestemd op de regeling zoals die voor de recreatiewoningen in bijvoorbeeld het bestemmingsplan Formerum – Noord. De regeling voor de recreatiewoningen tegen de bosrand tussen de Badweg Hoorn en de watertoren wordt afgestemd op de karakteristiek van deze recreatiewoningen.

### *Appartementengebouwen*

Voor deze bestemming komt in aanmerking het vakantiehuisencomplex "De Worf" (Riezenweg 1). De regeling wordt afgestemd op de regeling in het bestemmingsplan Hoorn – Riezenweg 1 dat op 26 oktober 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld.

## **2.9. Sport**

Het sportveld de Ousedôbe van voetbalclub AVV en het sportveld "achter de kerk" krijgen de bestemming "Sport". Binnen deze bestemming wordt het bestaande gebruik geregeld en wordt op het sportveld de Ousedôbe de mogelijkheid geboden de bebouwing enigszins uit te breiden.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) en het bestemmingsplan Buitengebied (polder) is een vergelijkbare regeling voor beide terreinen opgenomen.

## **2.10. Verkeer**

De openbaar toegankelijke wegen en (fiets)paden krijgen een bestemming "Verkeer". De regeling voor deze bestemming is vergelijkbaar met die in de bestemmingsplannen voor de dorpen.

## **2.11. Wonen**

### Algemeen

Het merendeel van de gronden heeft een woonfunctie en krijgt de bestemming "Wonen". In de meeste gevallen kan voor woningen dezelfde regeling worden gehanteerd als de regeling voor woningen in de dorpen in het buitengebied.

### Werken aan huis

Voorgesteld wordt om de uitoefening van een vrij beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij recht bij een woonhuis toe te staan. Daaraan worden de volgende

voorwaarden gekoppeld:

- het beroep of bedrijf wordt door in ieder geval één van de bewoners van het woonhuis wordt uitgeoefend;
- de ruimte die voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt bedraagt niet meer dan 40% van het woonhuis;
- de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het woonhuis bedraagt minimaal 75 m<sup>2</sup>;
- parkeren vindt op eigen erf plaats;

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is een vergelijkbare regeling voor de uitoefening van een vrij beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten opgenomen. De activiteiten waren alleen niet bij recht toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders moest hiervoor eerst een vrijstelling van de gebruiksbepalingen verlenen.

### Recreatieve bewoning

In en bij woonhuizen komen verschillende vormen van recreatieve bewoning voor. Ten eerste de verhuur van recreatieappartementen in het woonhuis in combinatie met permanente bewoning van het woonhuis. Ten tweede het gebruik van een bijgebouw bij een woonhuis als recreatiewoning. Ten derde het gebruik van een woonhuis voor bed & breakfast. Ten vierde het gebruik van het woonhuis als recreatie- en/of tweede woning zonder dat er sprake is van permanente bewoning.

### *Recreatieappartementen*

Voorgesteld wordt om bestaande gevallen waarbij een deel van het woonhuis wordt gebruikt als recreatieappartement een aparte woonbestemming toe te kennen. Binnen deze bestemming is het gebruik van een deel van de woning als recreatieappartement bij recht toegestaan. Wel zullen regels aan het gebruik worden gekoppeld zoals een minimale oppervlakte van het permanente woongedeelte van 75 m<sup>2</sup> en parkeren op eigen erf. In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is een vergelijkbare regeling opgenomen. Die regeling gaat echter niet uit van het bestaande gebruik maar wordt een koppeling gelegd met de karakteristiek van de bebouwing ("Woondoeleinden klasse B"). In de recent vastgestelde bestemmingsplannen voor de dorpen is deze koppeling losgelaten en kunnen in principe in elk woonhuis recreatieappartementen worden gerealiseerd.

Voor woonhuizen zonder recreatieappartementen wordt voorgesteld de regeling uit de bestemmingsplannen voor de dorpen over te nemen. Dat betekent dat het college in afwijking van de gebruiksregels een omgevingsvergunning kan verlenen voor het gebruik van een deel van het woonhuis als recreatieverblijf, mits:

- de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder dan 75 m<sup>2</sup> bedraagt;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is een vergelijkbare regeling opgenomen voor een deel van de woningen ("Woondoeleinden klasse B"). De voorgestelde regeling sluit aan bij de regeling in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen.

### *Recreatieverblijven in bijgebouwen*

Voorgesteld wordt om bestaande situaties waarin bijgebouwen worden gebruikt als recreatieverblijf als zodanig te bestemmen en de betreffende regeling uit de bestemmingsplannen voor de dorpen over te nemen. De oppervlakte van een dergelijk recreatieverblijf zal maximaal 55 m<sup>2</sup> bedragen.

Een vergelijkbare regeling is ook opgenomen in het bestemmingsplan Hoorn (2000)

### *Bed & breakfast*

Voorgesteld wordt om onder voorwaarden ruimte te bieden voor bed & breakfast in woonhuizen. Daarbij wordt de regeling afgestemd op het beleid zoals dat wordt vastgelegd in de nieuwe Horecanota. In het ontwerp van de nieuwe Horecanota wordt uitgegaan van maximaal vier slaapplekken en twee kamers. Daarnaast wordt er in de regeling in het bestemmingsplan opgenomen dat:

- de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- met de logiesruimten het maximaal toegestane aantal bedden binnen de beddenboekhouding niet wordt overschreden;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is geen regeling voor bed & breakfast opgenomen. In alle recente plannen voor de dorpen wel.

### *Recreatieve bewoning woonhuizen*

Het gebruik van een woning als tweede woning of als recreatiewoning is niet toegestaan. Recreatieve bewoning waarvan het gebruik reeds plaatsvond op 1 juni 1994 en sindsdien onafgebroken en door dezelfde persoon/ personen is voortgezet vormt daarop een uitzondering. Van dit persoonsgebonden overgangsrecht is geen sprake meer indien het recreatieve gebruik wordt beëindigd door inschrijving in het GBA, indien uit gegevens van het Kadaster blijkt dat de gronden met bijbehorende woning in eigendom aan een derde zijn overgedragen, dan wel indien de gronden en woning op andere wijze aan een derde in gebruik zijn gegeven. Aan gedeeltelijk recreatief verhuren van een woning kan het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden haar medewerking verlenen. Deze regeling is ook opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen. In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is het overgangsrecht niet persoons- maar objectgebonden. Het is echter niet toegestaan om strijdig gebruik bij herziening van het bestemmingsplan nogmaals onder het objectgebonden overgangsrecht te brengen.

### Aantal woningen

In principe mag een woonhuis niet worden gebruikt voor meer dan één woning. Voorgesteld wordt om een regeling op te nemen in het bestemmingsplan om in afwijking hiervan het hoofgebouw te kunnen gebruiken voor meer dan één woning, mits:

- alle woningen een minimale oppervlakte hebben van 75 m<sup>2</sup>;
- de toename van het aantal woningen past binnen het Woonplan 2008;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Deze regeling is ook opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen. In het bestemmingsplan Hoorn (2000) is het gebruik van een woonhuis voor meerdere woningen bij recht toegestaan en niet gekoppeld aan een minimale oppervlakte en het beschikbare woningcontingent.

### Invullocaties

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) zijn 14 lokaties opgenomen waar 1 of meerdere woonhuizen kunnen worden gebouwd. De afgelopen jaren zijn er op deze lokaties 14 woningen gebouwd of in aanbouw en is voor één lokatie een vergunning verleend die nog moet worden uitgevoerd. Van het contingent aan woningen, dat voor Hoorn in het Woonplan is opgenomen, is inmiddels in zijn geheel gebruik gemaakt. Net als in de

bestemmingsplannen voor de andere dorpen wordt voorgesteld in het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt vooruitlopend op de evaluatie van het Woonplan geen invullokaties voor woningbouw op te nemen.

-----

# **Bijlage 1**

## **Begrenzing plangebied**

