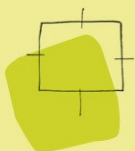


## Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt

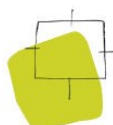
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting met bijlagen  
Regels met bijlagen  
Verbeelding

27 januari 2015  
Projectnummer 550.05.05.00.00



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Plangebied en ontwikkeling</b>	<b>9</b>
2.1	Bestaande situatie	9
2.1.1	Ruimtelijke structuur	9
2.1.2	Bedrijvigheid	9
2.2	Ontwikkelingen	10
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2	AMvB Ruimte	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Streekplan Fryslân	12
3.2.2	Verordening Romte	13
3.3	Regionaal beleidskader Water	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1	Structuurplan Terschelling voorbij 2000 (2001)	15
3.4.2	Woonplan Terschelling 2008	15
3.4.3	Notitie Webwinkels	16
3.4.4	Welstandsnota 2008	16
3.4.5	Landschapsontwikkelingsplan	18
3.4.6	Toeristische Toekomstvisie Terschelling	18
3.4.7	Beleidsregels kamperen	18
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Ecologie	21
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.3	Waterparagraaf	24
4.4	Milieuzonering	25
4.5	Bodem	25
4.6	Geluid	26
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Externe veiligheid	27
<b>5</b>	<b>Planuitgangspunten</b>	<b>29</b>

<b>6</b>	<b>Juridische toelichting</b>	31
6.1	Algemeen	31
6.2	Algemene bestemmingen	31
6.3	Afzonderlijke bestemmingen	32
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	37
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
	7.1.1 Inspraak	37
	7.1.2 Overleg Provincie Fryslân	37
7.2	Economische uitvoerbaarheid	39

### **Bijlagen**

Bijlage 1: Voortoets

Bijlage 2: Wateradvies

Bijlage 3: Planuitgangspunten

Bijlage 4: Inspraakreacties

## 1.1

### **Aanleiding**

Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de actualisering van alle bestemmingsplannen op Terschelling. Ten behoeve daarvan is voor vrijwel het gehele eiland in 2008 het bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Hoorn en De Duunt maakte hiervan geen deel uit. Het bestemmingsplan uit 2008 heeft evenwel een zeer uitvoerig en zorgvuldig traject van totstandkoming doorlopen. Naast de gebruikelijke inspraak en het overleg is er voorafgaand daaraan overlegd met diverse belangenorganisaties. Uiteindelijk is het plan vastgesteld en grotendeels goedgekeurd door de provincie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit evenwel vernietigd, vanwege het gegeven dat onvoldoende is gekeken naar de effecten van het plan op natuur en milieu. Voor het overige heeft de Afdeling het plan inhoudelijk, op enkele perceelsgerichte aspecten na, voor het overgrote deel in stand gelaten. Deze uitspraak heeft tot gevolg gehad dat het bestemmingsplan opnieuw in procedure moest worden gebracht.

Er is, met het oog op de ligging in en nabij een aantal belangrijke natuurgebieden (Waddenzee, duinen), voor gekozen om het eiland (in planologische zin) op te knippen in verschillende onderdelen. Voor de dorpen zijn/worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld, evenals voor de duingebieden en het Buitengebied Polder. Met die opsplitsing kan voor de afzonderlijke delen van het eiland snel, op basis van het al liggende plan van 2008, tot nieuwe bestemmingsplannen worden gekomen.

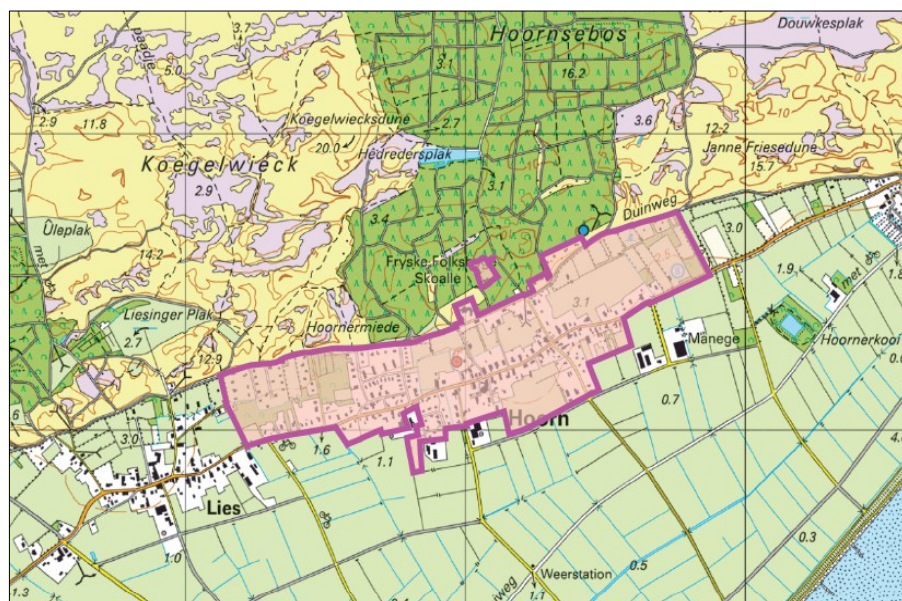
Het bestemmingsplan Hoorn maakte zoals gezegd geen onderdeel uit van het plan uit 2008, maar is wel geënt op dat plan en op de bestemmingsplannen die daaropvolgend voor de verschillende dorpen zijn opgesteld. Hiermee is voor de bestemmingsplanregeling die voor Hoorn gaat gelden, afstemming gezocht op de planologische regeling in de andere dorpen.

Inhoudelijk wordt, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling en rekening houdend met nieuwe wetgeving, zoals de Wabo, en nieuw beleid, zoals de omgevingsverordening van de provincie, aangesloten bij het plan van 2008 en de plannen die daarna voor de verschillende dorpen zijn opgesteld. Om die reden is afgezien van het opnieuw doorlopen van een uitvoerig procedureel voortraject. Om snel tot een actueel bestemmingsplan voor Hoorn en De Duunt te kunnen komen, is het plan meteen als ontwerp in procedure gebracht. De Nota van Uitgangspunten die door de Raad is vastgesteld is wel in de inspraak gebracht. Bovendien is deze met de provincie besproken in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg. In hoofdstuk 7 wordt hierop nader ingegaan.

## 1.2

### Plangebied

Het plangebied bestaat uit de dorpskern, gevormd door bebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat in Hoorn en de recreatiegebieden ten westen (De Duunt) en ten oosten van het dorp. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Plangebied bestemmingsplan Hoorn en De Duunt

## 1.3

### Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan herzielt de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Hoorn, vastgesteld 15 augustus 2000.
- Bestemmingsplan Lies - De Duunt, vastgesteld 29 maart 1994.
- Correctieve en partiële herziening van het Bestemmingsplan Lies - De Duunt, vastgesteld 18 april 2000.

## 1.4

### Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de ontwikkelingen die zich recent hebben voorgedaan.
- In hoofdstuk 3 wordt het relevante rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid behandeld.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten waar bij het opstellen van ieder ruimtelijk plan rekening moet worden gehouden.

- Hoofdstuk 5 bevat een omschrijving van de planuitgangspunten.
- In hoofdstuk 6 wordt een beschrijving van de juridische aspecten van dit bestemmingsplan gegeven.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid.





# Plangebied en ontwikkeling

# 2

## 2.1

### **Bestaande situatie**

#### 2.1.1

##### **Ruimtelijke structuur**

Hoorn ligt op de overgang van het halfgesloten landschap van de binnenduinrand naar dat van het open polderlandschap. Het halfgesloten karakter van het gebied wordt vooral bepaald door de aanwezigheid van singels en kleine bosjes rond de overwegend kleinschalige percelen. De bebouwing van Hoorn ligt op de hogere zandgronden.

Net als de andere dorpen in de polder, behoort Hoorn tot de wegdorpen met een kenmerkend patroon van lintbebouwing langs de doorgaande weg (wegdorpenlandschap). In sommige dorpen is sprake van een 'dubbele' vorm van wegbebouwing. Dit zien we ook in Hoorn, waar de oorspronkelijke bebouwing zich niet alleen langs de doorgaande weg manifesteert, maar ook langs de Duinweg.

De deels aanwezige grote open ruimtes tussen de lintbebouwing aan de Dorpsstraat en de verspreide bebouwing aan de Duinweg zijn een belangrijk kenmerk in de ruimtelijke structuur van Hoorn. Daarnaast is het wegenpatroon kenmerkend; de oost-westgerichte hoofdwegen (Dorpsstraat en Duinweg) en de haaks daarop gelegen wegen naar de binnenduinrand en de polder.

In de bebouwingsstructuur valt de lintbebouwing met de lage gootlijn en de nokrichtingen hoofdzakelijk loodrecht op de weg. De kerk vormt een beeldbepalend element. De bebouwingskarakteristiek van de woningen wordt gekenmerkt door een grote mate van vrijstaande individuele bouw. In het dorp zijn een aantal karakteristieke Terschellinger boerderijen gelegen.

#### 2.1.2

##### **Bedrijvigheid**

Het van oorsprong agrarische karakter van het dorp is qua bedrijvigheid grotendeels verdwenen. Voor een belangrijk deel is de bedrijvigheid in het dorp tegenwoordig gericht op recreatie en in het bijzonder de verblijfsrecreatie.

De binnen de dorpsgrenzen gelegen agrarische bedrijven zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor het Buitengebied Polder. Wel is er een paardenhouderij (Dorpsstraat 20) binnen het plangebied gevestigd. Gerelateerd aan deze vorm van bedrijvigheid is de hoefsmederij die aan de Dorpsstraat 50a is gevestigd.

De verblijfsrecreatie is onder te verdelen in het recreatiewoningen terrein De Duunt en de verschillende kampeerterreinen. Deze vormen van verblijfsrecreatie zijn op de verbeelding als zodanig bestemd.

Daarnaast worden in veel woningen recreatieappartementen verhuurd en is er bij sommige woningen sprake van een losstaand recreatieverblijf. Binnen het plangebied is één bed & breakfast gevestigd. Deze vormen van verblijfsrecreatie zijn op de verbeelding nader aangeduid.

Verspreid over het dorp zijn een aantal horecavoorzieningen aanwezig. Een deel daarvan is gericht op het verstrekken van logies en een deel alleen op het verstrekken van etenswaren en dranken. Deze horecagelegenheden zijn op de verbeelding bestemd.

Tot slot zijn er nog enkele winkels en fietsenverhuurbedrijven aanwezig binnen het plangebied.

## **2.2**

### **O n t w i k k e l i n g e n**

De ontwikkelingen in het plangebied worden met name voor de verblijfsrecreatieve functies voorzien. Er is een tendens (zie ook de Toeristisch Recreatieve Ontwikkelingsmonitor 2009-2012, Stenden Instituut Servicemanagement, 2011) naar meer kwalitatieve vormen van verblijfsrecreatie. Dit komt onder andere tot uiting in een toenemende vraag naar recreatieappartementen en -verblijven. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiervoor mogelijkheden (middels afwijking) om onder voorwaarden nieuwe recreatieappartementen in woningen toe te staan.

Op de kampeerterreinen stijgt de vraag naar hoogwaardigere vormen van kamperen. Dit komt onder andere tot uitdrukking in een toenemende vraag naar grotere kampeerplaatsen met meer privacy. De kampeerterreinen hebben voor deze behoefte vaak meer ruimte nodig om hetzelfde aantal kampeerplaatsen te kunnen blijven exploiteren. Voor een drietal van deze kampeerterreinen is daarom uitbreidingsruimte voorzien. De drie terreinen stonden reeds genoemd in de Nota van Uitgangspunten (Bonnema (Dorpsstraat 51) en Aaster Uiltje (Dorpsstraat 101) en het terrein tussen Denedune en de camping van Staatsbosbeheer aan de Duinweg). In het voorliggende bestemmingsplan is voor deze kampeerterreinen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op basis waarvan deze terreinen onder voorbehoud kunnen uitbreiden om in de toenemende kwaliteitsvraag te kunnen voorzien.

## 3.1

### **Rijksbeleid**

#### 3.1.1

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Wat betreft het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening, gaat het om het algemene kader ten aanzien van de inrichting van de ruimte voor wonen, werken, verkeer, recreatie, natuur en water. Dit ruimtelijk beleid van het Rijk is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011).

*Deze structuurvisie geeft geen directe uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.*

#### 3.1.2

#### **AMvB Ruimte**

Deze Algemene Maatregel van Bestuur bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De rijksbelangen zullen veel directer doorwerken in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit moet leiden tot snellere besluitvorming en minder bestuurlijke drukte. Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten Rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Voor het overige hebben provincies en gemeenten de vrijheid om hun eigen belangen te bepalen en daar uitvoering aan te geven. Met de eerste tranche van de AMvB Ruimte heeft het Rijk een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling gemaakt van bestaande ruimtelijke kaders. Deze laat de bestaande bestuurlijke verhoudingen dan ook intact.

Het bestemmingsplan raakt geen nationale belangen zoals geformuleerd in de AMvB Ruimte.

### 3.2

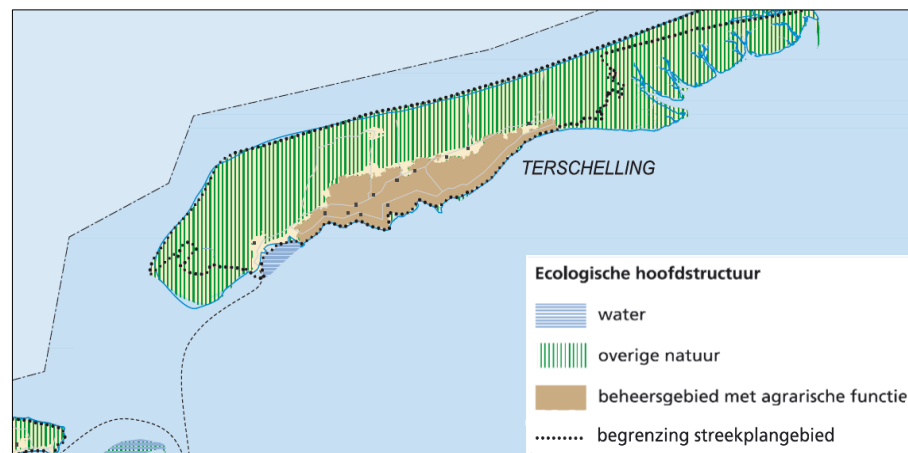
## Provinciaal beleid

### 3.2.1

#### Streekplan Fryslân

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld op 13 december 2006.

In het streekplan wordt gesteld dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme voor de sociaaleconomische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang is. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden. Binnen het algemene principe van stabilisatie van de totale recreatiedruk per Waddeneiland - op basis van de daarover in het verleden gemaakte afspraken - is er op Terschelling zowel kwantitatieve als kwalitatieve ontwikkelingsruimte.



Provinciale EHS (bron: Provincie Fryslân)

Volgens het Streekplan behoort Terschelling in haar geheel tot de ecologische hoofdstructuur. De kernen op het eiland zijn zogenaamde 'overige kernen'.

In het beleid staan de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen is er ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaaleconomisch aan de eilanden gebonden zijn.

De provincie ondersteunt de waddegemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) Huisvestigingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden.

Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen.

In het Streekplan zijn voor de Waddeneilanden geen recreatiekernen opgenomen.

Uitgegaan wordt van een maatwerkbenadering waarbij de totale recreatiedruk per eiland wordt gestabiliseerd. Dit pakt voor elk eiland verschillend uit. Tot nu toe wordt dit uitgangspunt ingevuld via de beddenboekhouding per eiland, maar andere systemen die meer rekening houden met onder andere de effecten van seizoensverlenging zijn mogelijk. Uitgaande van de beddenboekhouding zijn er op dit moment nog beperkt uitbreidingsmogelijkheden voor recreatievoorzieningen op Terschelling.

Specifiek voor dit bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten genoemd.

- Woningbouw en bedrijven zijn primair geconcentreerd in/bij West-Terschelling, secundair in/bij Midsland en vervolgens bij de overige dorpen.
- Recreatieve ontwikkelingen sluiten aan bij de recreatieve zonering van een drukker westelijk deel en middendeel naar een steeds rustiger oostelijk deel van het eiland.

*In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op een aantal locaties wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen. Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het Streekplan.*

### 3.2.2

#### **Verordening Romte**

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 15 juni 2011 een provinciale verordening ruimte vastgesteld. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen, anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Streekplan krijgt daarmee een handzame en praktische vertaling die toepasbaar is bij het opstellen van plannen. De verordening zelf voorziet niet in nieuw beleid. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is dus dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

In de provinciale verordening wordt de bebouwde kom als volgt gedefinieerd: “Tot het bestaand stedelijk gebied van een kern wordt gerekend het (aaneengesloten) gebied met woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende voorzieningen (inclusief groenvoorzieningen) en verkeersinfrastructuur”.

BESTAAND BEBOUWD  
GEBIED

Naast de bestaande bebouwing gaat het ook om de bouwmogelijkheden en uit te werken woon- of bedrijfsbestemmingen die in onherroepelijke bestem-

mingsplannen zijn opgenomen. Zoekgebieden voor nieuwe uitbreidingslocaties die (nog) niet in bestemmingsplannen zijn opgenomen (maar bijvoorbeeld al wel in structuurvisies), behoren niet tot het bestaand stedelijk gebied. Het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied vormt het landelijk gebied.

In het landelijk gebied mag in principe niet worden gebouwd, tenzij er sprake is van een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand bebouwd gebied. De noodzaak, locatie en inpassing van de uitbreidingslocatie moet worden afgewogen en onderbouwd in de plantoelichting.

In de provinciale verordening wordt een maximum gesteld aan de omvang van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit betekent dat er maximaal 200 standplaatsen zijn toegestaan per kampeerterrein. Middels een ontheffing kan hier van worden afgeweken. In dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot uitbreiding van de bestaande kampeerterreinen. Een overschrijding van 200 standplaatsen per kampeerterrein is daarbij niet mogelijk.

Omdat geheel Terschelling als EHS is aangemerkt, zal nader overleg met de provincie gevoerd moeten worden over de compensatie van EHS, op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid tot uitbreiding van de camping wordt over gegaan. Dit overleg is tevens noodzakelijk voor de eerder genoemde Voor- toets en zal voor vaststelling van het bestemmingsplan gevoerd zijn.

*Het bestemmingsplan past binnen de regels van de provinciale verordening. Met provincie zal over de EHS-compensatie nog nader overleg gevoerd worden.*

### 3.3

#### **Regionaal beleidskader Water**

Het waterhuishoudkundige beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het Waterhuishoudingsplan 2010-2015 van de provincie en het Waterbeheersplan 2010-2015 van het Wetterskip Fryslân. Beide beleidsdocumenten zijn in samenhang met elkaar opgesteld.

In het Waterhuishoudingsplan is het voorgenomen beleid van de Provincie Fryslân over de watersystemen en de rol van de provincie bij de waterketen opgenomen. In het Waterbeheerplan is het voorgenomen beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen voor de watersystemen en de waterketen binnen het gebied. In zowel het Waterbeheerplan als het Waterhuishoudingsplan wordt gebruik gemaakt van een indeling naar thema: waterveiligheid, voldoende water en schoon water. In beide plannen wordt voortgebouwd op het huidige waterkwaliteitsbeleid van de waterschappen, met een intensivering voor een aantal inrichtings- en beheersmaatregelen.

*In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. De ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat ze geen directe invloed hebben op de waterhuishouding in het plangebied.*

### 3.4

## Gemeentelijk beleid

### 3.4.1

#### Structuurplan Terschelling voorbij 2000 (2001)

Het ruimtelijk beleid op Terschelling, zoals dat is verwoord in het Structuurplan "Terschelling voorbij 2000" is gericht op een duurzame inrichting en een duurzaam gebruik van Terschelling. Instandhouding en waar mogelijk versterking van de op dit moment aanwezige ruimtelijke en functionele zonering is daarbij een eerste vereiste.

Voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen in Hoorn en De Duunt (en de andere dorpen), zal er sprake zijn van een gelijkwaardige en harmonieuze ontwikkeling van de natuur, het landschap, de herkenbaarheid (cultuurhistorie) en de menselijke activiteiten. Voor de overige (niet dichtbebouwde) delen van het eiland zal het primaat liggen bij de natuur en het landschap. Menselijke activiteiten zullen daarin alleen worden toegelaten voor zover ze geen onevenredige schade toebrengen aan natuur- en landschapswaarden.

Met betrekking tot wonen gaat de gemeente ervan uit dat er wordt gebouwd ten behoeve van de huisvesting van mensen die sociaal en economisch aan Terschelling gebonden zijn en dat daarbij rekening wordt gehouden met een verdere daling van de gemiddelde woningbezetting. Het woonbeleid is verder uitgewerkt in het Woonplan Terschelling 2008.

WONEN

Wat betreft de voorzieningen blijft de gemeente in eerste instantie een zo evenredig mogelijke spreiding over het eiland voorstaan. Wel wil de gemeente, indien daarvoor onder de bevolking het benodigde draagvlak te vinden is, een verdere concentratie van voorzieningen voor de eigen bewoners in West-Terschelling en Midland mogelijk maken. Op recreatief-toeristisch gebied wil de gemeente proberen te komen tot een verruiming van het aanbod voorzieningen.

VOORZIENINGEN

*Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het Structuurplan.*

### 3.4.2

#### Woonplan Terschelling 2008

Als vervolg op het Woonplan van 2001 is het Woonplan Terschelling 2008 opgesteld. De belangrijkste doelstelling van het woonbeleid was, is en blijft om op Terschelling een woningvoorraad te realiseren die kwantitatief en kwalitatief aansluit bij de woningvraag van economisch en/of maatschappelijk aan het eiland gebonden personen.



Ten aanzien van nieuwbouw stelt het Woonplan dat deze niet alleen een bijdrage moet leveren aan het terugdringen van het woningtekort, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit van het eiland. In alle gevallen wordt bij de nieuwbouw gestreefd naar het realiseren van een in architectonische en in stedenbouwkundige zin op Terschelling passende bouw. Dit laat echter onverlet dat, op daarvoor geschikte locaties, vernieuwende architectuur tot stand moet kunnen komen.

*Het bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwbouw van woningen. Als dit wel aan de orde komt, dan zal dit middels een afzonderlijke procedure worden opgepakt. Daarbij zal het beleid uit het Woonplan richtinggevend zijn.*

#### **3.4.3**

##### **Notitie Webwinkels**

Begin 2008 is de 'Notitie webwinkels in relatie tot het bestemmingsplan' opgesteld. Over deze notitie heeft geen besluitvorming plaatsgevonden. De notitie heeft formeel dan ook geen status.

De verkoop van goederen via het internet laat zich benoemen als detailhandel. Dit betekent ogenschijnlijk dat de exploitatie van een webwinkel vraagt om een detailhandelsbestemming. Uit recente jurisprudentie blijkt evenwel dat de ruimtelijke uitstraling bepalend is bij de vraag of een webwinkel toelaatbaar is binnen de woonbestemming.

Zodra op een perceel ruimte is ingericht voor de stalling of opslag van goederen die bedoeld zijn voor de verkoop, treedt strijdigheid op met de bestemming voor zover die geen detailhandel toelaat. Opslag van goederen is hoe dan ook bedrijfsmatig.

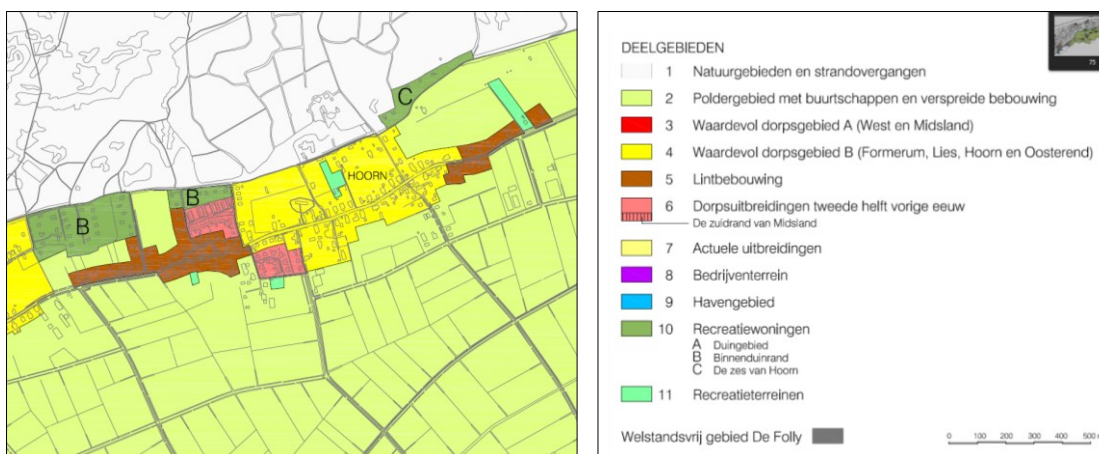
#### **3.4.4**

##### **Welstandsnota 2008**

Het welstandsbeleid van de gemeente Terschelling is vastgelegd in de in juni 2004 vastgestelde Welstandsnota. Met de welstandsnota wil het gemeentebestuur het welstandstoezicht voor iedereen inzichtelijker en begrijpelijker maken. Met behulp van de nota kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de eisen die aan een bouwwerk worden gesteld. In de welstandsnota zijn welstandscriteria opgenomen die grotendeels gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere afwijkende bouwplannen op Terschelling niet meer welkom zijn. Daar waar mogelijk en gewenst, biedt de welstandsnota een sturend en stimulerend kader. Voor het welstandsbeleid geldt als uitgangspunt dat het enerzijds past binnen het huidige ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente dat is verwoord in bestemmingsplannen, structuurplannen en beeldkwaliteitsplannen, en anderzijds aansluiting zoekt bij beleidsnotities ten aanzien van natuur en landschap, openbare ruimte en cultuurhistorie.

De gemeente geeft met de welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente geeft in de nota aan zich te zullen inspannen voor de naleving van de regels. Dit houdt in dat het handhavingsbeleid en het tegengaan van illegale bouwwerken belangrijke aandachtspunten zijn.

De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels gaan de bestemmingsplanregels voor.



Fragment Welstandsnota 2008

Het grootste deel van de bebouwing van Hoorn maakt deel uit van deelgebied 4: “Waardevol dorpsgebied B” (Hoorn, Formerum, Lies, Oosterend). Hoorn, Formerum, Lies en Oosterend hebben een historisch waardevol karakter.

Met name de integratie van karakteristieke kleinschalige dorpsbebouwing in het omringende landschap, de lintbebouwing met een lage goot- of druiplijn, de nokrichtingen wisselend, loodrecht op en evenwijdig aan de weg en de karakteristieke voormalige Terschellinger boerderijen zijn bepalende kenmerken in de dorpen. Het beschermen van het ruimtelijk karakteristieke nederzettingsspatroon is een belangrijke doelstelling voor de waardevolle dorpsgebieden van Hoorn, Formerum, Lies en Oosterend.

Bij nieuwbouw, wijzigingen en aanvullingen in het waardevolle dorpsgebied moet overwegend worden aangesloten op de bestaande structuur en bebouwingskenmerken en mag het kenmerkende karakter van het gebied niet in gevaar worden gebracht.

De rest van de bebouwing van Hoorn valt binnen de deelgebieden:

- 5, lintbebouwing;
- 6, dorpsuitbreidingen tweede helft vorige eeuw;
- 10, recreatiewoningen;
- 11, recreatieterreinen.

*In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestaande functies beperkte ontwikkelingsruimte geboden. Op een aantal locaties wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid gegeven om de bestemming te wijzigen.*

*Op het moment dat er nieuwe bouwwerken worden opgericht die vergunningplichtig zijn, worden de plannen getoetst aan de Welstandsnota.*

#### **3.4.5**

#### **Landschapsonwikkelingsplan**

In het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) worden het behoud en de ontwikkeling van het eiland uiteengezet. Het LOP is een gemeentelijk beleidsplan en doet op een beleidsmatig niveau uitspraken over hoe om te gaan met het landschap. Het plan biedt een kader voor het toetsen van ruimtelijke ingrepen. Het LOP heeft geen juridische status, maar is wel een toetsend en kaderstellend beleidsdocument.

*Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het LOP.*

#### **3.4.6**

#### **Toeristische Toekomstvisie Terschelling**

De toeristische sector is één van de belangrijkste economische sectoren op Terschelling. Om een integraal toetsingskader te ontwikkelen en beleidsdoelstellingen te formuleren, is de Toeristische Toekomstvisie opgesteld waarin een aantal beleidsdoelstellingen is geformuleerd.

Ten aanzien van ruimtelijk relevante ontwikkelingen geeft de nota het volgende aan:

- De accommodaties voor bed & breakfast worden gekoppeld aan de woonbestemming. Gezien het specifieke karakter van de accommodaties is het aanvaardbaar om af te wijken van het concentratiebeleid.
- De opschoning van de particuliere verhuur krijgt invulling. De plaatsen die vrijkomen door handhaving worden ingezet voor uitbreiding van andere recreatieve ontwikkelingen.
- In iedere woning moet het mogelijk zijn om recreatieappartementen te realiseren.
- Voor het eiland als geheel is een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming opgenomen die ruimte biedt tot maximaal 11 hectare voor uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen.
- Camperplaatsen worden niet ontwikkeld.
- Kamperen bij de boer wordt mogelijk.

*Het bestemmingsplan biedt ruimte voor bed & breakfast en recreatieappartementen in woonhuizen en de uitbreiding van een aantal bestaande kampeerterreinen.*

#### **3.4.7**

#### **Beleidsregels kamperen**

In aanvulling op de toeristische toekomstvisie is het beleid ten aanzien van kamperen nader uitgewerkt in de notitie 'Beleidsregels kamperen' (2008). De

basis voor deze beleidsregels is de 'Kampeerverordening gemeente Terschelling'. Hierin wordt het gemeentelijk beleid verwoord ten aanzien van groeimogelijkheden, kampeervormen, de toelaatbaarheid van jaarplaatsen en jeugd-kampeerterrinen, de afmetingen en de vorm van caravans, de bovengrens van beschikbare jaar- en seizoenstandplaatsen, de herverkaveling en opsplitsing van kampeerterrinen, permanente bewoning en randbeplanting rondom kampeerterrinen.

Ten aanzien van kamperen gelden de volgende beleidsregels, waarbij met name relevant voor dit plangebied zijn:

- Kampeervergunningen worden verleend voor die terreinen die in het bestemmingsplan uitsluitend of mede als kampeertrein ('Recreatie - 1') zijn aangewezen en de terreinen waar op basis van het zogenaamde overgangsrecht aan kampeermiddelen standplaats mag worden geboden.
- Op de bestemde kampeerterrinen/percelen met de bestemming 'Recreatie - 1' is het toegestaan jaarstandplaatsen in te nemen. Uitzonderingen hierop vormen de camping van Staatsbosbeheer en Camping Denedune en camping In de Roos.
- Voor het gehele eiland geldt de restrictie dat de op 1 juni 2001 op Terschelling aanwezige en in kampeervergunningen vergunde jeugd-kampeerterrinen in aantal en omvang niet mogen toenemen.
- De gemeente Terschelling werkt niet mee aan planologische opsplitsing van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsvlakken. Per Recreatie - 1-terrein (bestemmingsvlak) zal derhalve ook maar 1 kampeervergunning aan de rechthebbende worden verstrekt.
- Het permanent bewonen van kampeermiddelen op Recreatie - 1-terreinen is niet toegestaan.
- Recreatie - 1-terreinen moeten visueel aan het zicht worden onttrokken door randbeplanting. Dit om een zo optimaal mogelijke landschappelijke inpassing te realiseren.

*Voor zover relevant zijn deze beleidsregels in dit bestemmingsplan verwerkt.*



# O m g e v i n g s a s p e c t e n

# 4

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

## 4.1

### **Ecologie**

Ten behoeve van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan Hoorn en De Duunt (alsmede voor het parallel aan dit bestemmingsplan opgestelde bestemmingsplan voor de Terschellinger Polder) is een Voortoets uitgevoerd (Natuurrapport bestemmingsplannen Terschelling, Buitengebied Polder en Hoorn en De Duunt, december 2012). Deze is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. In dit natuurrapport is aandacht besteed aan de mogelijke gevolgen van de kleinschalige ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt (met name de uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie binnen het plangebied) op de natuurwaarden (op basis van de zowel de Natuurbeschermingswet als de Flora- en faunawet).

De belangrijkste conclusies uit de Voortoets luiden als volgt:

1. Op grond van de uitgevoerde Voortoets is er geen noodzaak tot het opstellen van een passende beoordeling, zoals bedoeld in artikel 19f van de Natuurbeschermingswet.
2. Ten aanzien van mogelijke aantasting van EHS beheersgebied dient nader overleg plaats te vinden met de provincie. Mogelijk dient dan nog vervolgonderzoek plaats te vinden naar aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.
3. Indien nog nader onderzoek wordt gedaan naar het voorkomen van orchideeën en rugstreeppad (voor de locaties waar de campings mogen uitbreiden), kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de eisen van de Flora- en faunawet.
4. Mits met de provincie tot overeenstemming wordt gekomen ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur, met name het gebied met botanische waarden, kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar mag worden geacht.

## 4.2

### **Archeologie en cultuurhistorie**

#### NORMSTELLING EN BELEID

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

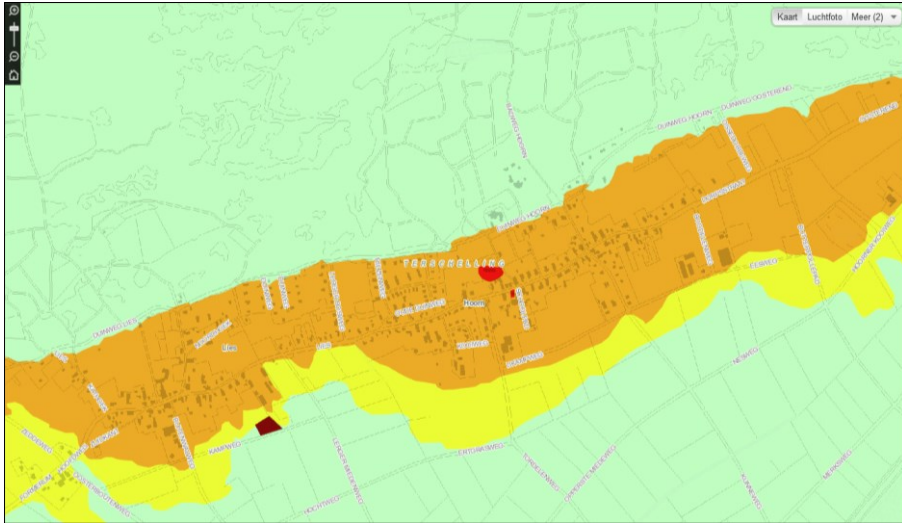
In november 2003 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed Deelnota Archeologie 2004-2007 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

De FAMKE bestaan uit twee provinciedekkende advieskaarten; één voor de periode 'steentijd - vroege bronstijd' en één voor de periode 'ijzertijd - middeleeuwen'. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden, variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoordelijke manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken ruimtelijk plan.

#### TOETSING EN UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN

De FAMKE geeft voor de periode steentijd - vroege bronstijd aan dat nader onderzoek op Terschelling voor deze periode niet noodzakelijk is. Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (zie onderstaande figuur) geldt voor het grootste deel van het plangebied dat karterend onderzoek 1 (oranje gekleurd op het kaartfragment op de volgende bladzijde) noodzakelijk is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening moet worden gehouden. Omdat het plangebied een bebouwde kom betreft, dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

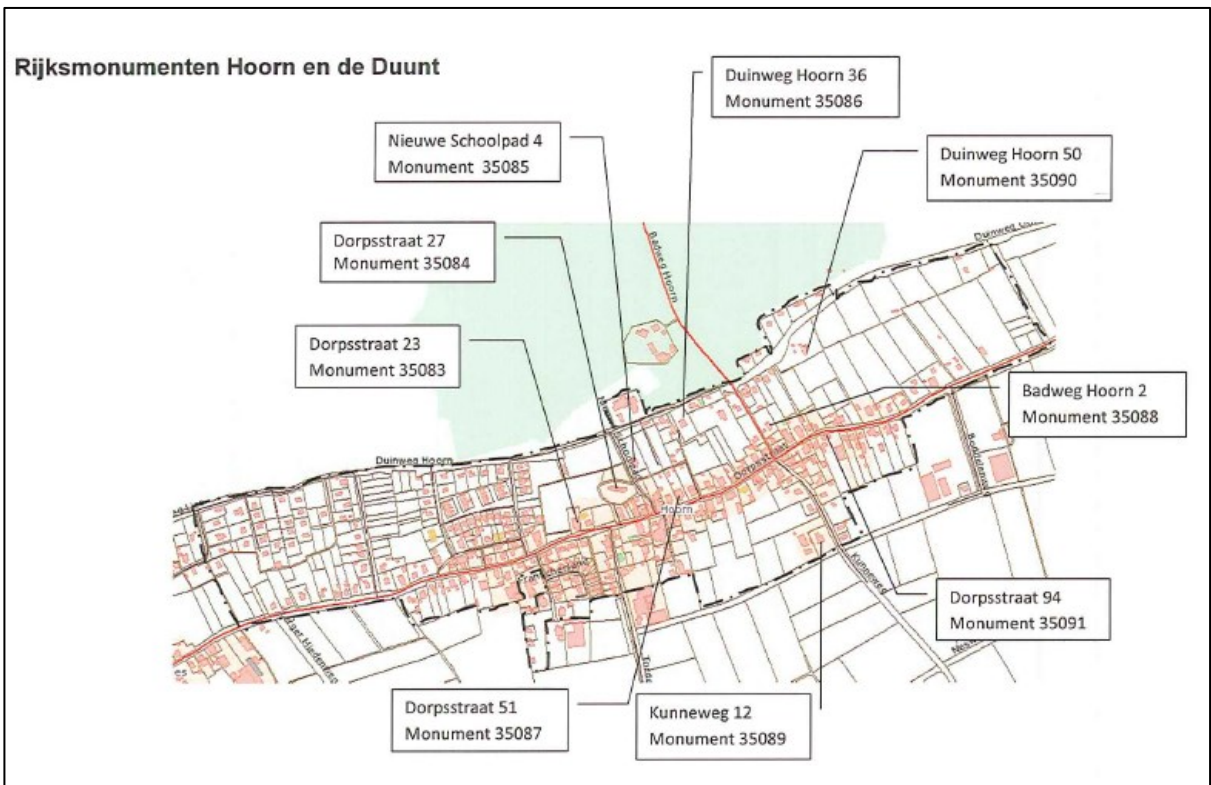
Het gebied rondom de kerk, alsmede een klein perceel aan de Dorpsstraat 52 zijn gebieden waarvan bekend is dat er zich waardevolle archeologische resten uit de middeleeuwen bevinden (rood gekleurd op het kaartfragment op de volgende bladzijde). Voor deze gebieden dient in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is dit middels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vormgegeven.



Fragment FAMKE ijzertijd - middeleeuwen  
(bron: provincie Fryslân)

Binnen het plangebied komen een aantal rijksmonumenten voor. Deze zijn middels de Monumentenwet beschermd. Ter illustratie en attentie staan de monumenten op onderstaande figuur weergegeven.

RIJKSMONUMENTEN





### 4.3

#### **Waterparagraaf**

NORMSTELLING EN BELEID

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de ‘watertoets’ (wettelijk verplicht). De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN VOOR  
HET BESTEMMINGSPLAN

Om de specifieke waterhuishouding van Terschelling in beeld te brengen, is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied (2008) een watersysteem-analyse opgesteld. Hieruit blijkt dat de oppervlaktewaterhuishouding geheel wordt gestuurd door neerslag en verdamping en door afvoer via de polder en de duinsloten naar zee. Hierdoor is er ‘s zomers kans op mogelijke watertekorten en kan ‘s winters bij ongunstig tij en extreme neerslag wateroverlast ontstaan. Vanwege relatief lage polderpeilen ten opzichte van zeewaterstanden is deze tijdelijke wateroverlastproblematiek op Terschelling eerder en vaker aan de orde dan op de andere Friese eilanden.

In de watersysteemanalyse zijn knelpunten gekoppeld aan de functietoekenning van gebieden. De knelpunten liggen in het algemeen vooral op het gebied van hydrologie en waterkwantiteit. Om de knelpunten te kunnen oplossen is uitgegaan van de verwachte situatie in het jaar 2050. De watersysteemanalyse is de basis geweest voor het uitvoeren van een aantal concrete maatregelen om de genoemde wateroverlast, ook in de toekomst, tot een aanvaardbaar niveau terug te brengen. De aanleg van twee gemalen is daarvan een goed voorbeeld.

In het kader van dit bestemmingsplan is op 8 januari 2013 advies gevraagd aan Wetterskip Fryslân. Op 21 januari 2013 heeft het Wetterskip een wateradvies uitgebracht. Dit advies is in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Het Wetterskip geeft in haar advies aan dat er in het plan vier ontwikkelingen met een ruimtelijke consequentie voorkomen. Dit betreft driemaal de uitbreiding van een kampeerterrein door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid zal, advies worden ingewonnen bij het Wetterskip. Dit is als voorwaarde in de regels van de betreffende wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

De vierde ontwikkeling is de realisering van recreatiewoningen op kampeerterrein De Grote Beer. Er zijn in twee bouwmogelijkheden voor een recreatiewoning opgenomen bij recht, conform het vigerende plan. Beide bouwvlakken hebben een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, dus een totaal van niet meer dan 200 m<sup>2</sup>. Daarnaast is in de regels opgenomen dat de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of aangebouwde

overkappingen, maximaal 90 m<sup>2</sup> mag bedragen. Compensatie is hiervoor dan ook niet nodig. Indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, zal advies worden gevraagd aan het Wetterskip. Dit is als voorwaarde opgenomen in de regels van de wijzigingsbevoegdheid.

#### 4.4

### Milieuzonering

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

NORMSTELLING EN BELEID

In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. In het kader van milieuzonering moet hier rekening worden gehouden met afstand tot 'gevoelige functies' als het wonen, waarvoor verschillende richtafstanden gelden. In de concrete situaties kan daar niet altijd aan worden voldaan. Afwijking van de afstanden is mogelijk, mits in de lokale situatie tot een aanvaardbare inpassing kan worden gekomen. Via de Wet Milieubeheer worden nadere maatregelen gesteld. Bovendien mag de dorpskern aangemerkt worden als een 'gemengd gebied', een gebied waar meerdere functies naast elkaar voorkomen.

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN  
BESTEMMINGSPLAN

Overigens zijn alle bedrijven legaal aanwezig en op grond van hun vergunning of melding in het kader van de Wet milieubeheer acceptabel in de vorm en omvang en op de plek zoals nu aanwezig. Tot slot is het bestemmingsplan gericht op beheer van de bestaande situatie. Daarbij worden geen nieuwe functies toegestaan. In de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van de kampeerterreinen is een randvoorwaarde opgenomen dat de uitbreiding niet mag leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefgenot van omwonenden.

#### 4.5

### Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

NORMSTELLING EN BELEID

In dit bestemmingsplan zijn geen specifieke ontwikkelingen voorzien. Wel worden er in de regels mogelijkheden geboden voor verbouw, uitbouwen of vernieuwing van de bestaande woningen. Deze ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig dat nader onderzoek naar de situatie van de bodem op dit moment niet aan de orde is. Voor delen van het plangebied geldt een wijzigingsbevoegdheid die op de verbeelding is aangeduid als "wro-zone". Op het mo-

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN  
BESTEMMINGSPLAN

ment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, is nader onderzoek naar de situatie van de bodem aan de orde.

#### 4.6

### Geluid

NORMSTELLING EN BELEID

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is rond inrichtingen die ‘in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken’ en wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze geluidzones, moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde (voor wegverkeerslawaai 48 dB). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN  
BESTEMMINGSPLAN

De belangrijkste voertuigbewegingen op Terschelling gaan over de hoofdweg. Hiermee is het wegverkeer de belangrijkste veroorzaker van geluidhinder. Uit metingen op de hoofdweg blijkt dat 19% tot 26% uit vrachtverkeer bestaat. Het personenautoverkeer bestaat op de hoofdweg voor 65% uit eilander auto's en voor 35% uit toeristenverkeer. Op basis van de verkeersintensiteiten blijkt dat zich op Terschelling wel situaties voordoen waarbij de geluidbelasting op de gevel boven de 48 dB is gelegen. Er doen zich echter geen saneringssituaties wegverkeerslawaai voor.

De voorkeursgrenswaarde rond de hoofdweg is in beginsel randvoorwaarde-stellend voor nieuwe invullingen van geluidgevoelige situaties.

In het plangebied is ook de verblijfsrecreatie een bron van geluidemissie. Er is echter geen sprake van normoverschrijding op basis van de normen uit de Wet geluidhinder en de Wet Milieubeheer.

Daar waar een wijzigingsbevoegdheid geldt die op de verbeelding is aangeduid als “wro-zone” moet, op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid, worden beoordeeld of er wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

#### 4.7

### Luchtkwaliteit

NORMSTELLING EN BELEID

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging

ging, zijn op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' (nibm) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

In de Rapportage 'Besluit Luchtkwaliteit 2004' van de provincie Fryslân is aangegeven dat slechts op twee locaties in Fryslân de normen voor zwevende deeltjes worden overschreden. Deze locaties bevinden zich niet op Terschelling. Daarnaast worden er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan, die een nadelig effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN  
BESTEMMINGSPLAN

#### 4.8

### Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

NORMSTELLING EN BELEID

Op Terschelling komen geen bedrijven voor die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Dat geldt evenmin voor de bedrijven in het dorpsgebied van Hoorn en De Duunt. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, is er op Terschelling geen sprake van een knelpunt wat betreft externe veiligheid.

TOETSING EN  
UITGANGSPUNTEN  
BESTEMMINGSPLAN

Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleiding vindt slechts op één locatie plaats. Van het vaste land naar het eiland loopt een gasleiding, die bij Oosterend op het eiland uitkomt. Rondom deze gasleiding geldt een veiligheidszone die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moet worden genomen.

*Vanuit externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.*



# P l a n u i t g a n g s p u n t e n

# 5

Kortheidshalve wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting, waarin de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt is opgenomen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is op een aantal punten gebleken dat niet kon worden vastgehouden aan de uitgangspunten zoals die in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt waren genoemd. Hierop wordt in het navolgende ingegaan.

- Onder 2.1 is de begrenzing van het plangebied omschreven. Er is daarop één uitzondering gemaakt. Het agrarisch bedrijf aan de Kooiweg is buiten de begrenzing van het plangebied gelaten en opgenomen in het parallel aan het voorliggende bestemmingsplan opgestelde bestemmingsplan Buitengebied Polder. De hoofdopzet was namelijk om alle agrarische bedrijven in het voornoemde plan voor de Terschellinger Polder op te nemen.
- Onder 2.6 is het op te nemen beleid voor horeca omschreven. Afwijkend (maar overeenkomstig de nieuwe horecanotitie) is de indeling in horecabedrijven zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen. Daarin is sprake van 4 categorieën (in plaats van drie, zoals in de Nota van Uitgangspunten is benoemd).



# Juridische toelichting

# 6

## 6.1

### Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

## 6.2

### Algemene bestemmingen

Bij hoge uitzondering kan door middel van een afwijking met een omgevingsvergunning worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

10%-REGELING

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet in die zin dat de gronden niet minder geschikt worden voor de verwerkelijking van de nieuwe bestemming. Het overgangsrecht is er namelijk op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan zal worden beëindigd, zodat de situatie overeen zal stemmen met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

OVERGANGSRECHT

Er is wel een mogelijkheid geboden om volledige nieuwbouw te plegen. Dit is bedoeld om grotere bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald.

SANERINGSREGELING



Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgang-recht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog beloond zou worden met een herbouwrecht.

ALGEMEEN  
GEBRUIKSVERBOD  
EVENEMENTEN EN  
VOORSTELLINGEN

De gemeente Terschelling geeft binnen haar grondgebied ruimte voor het organiseren van evenementen en voorstellingen. Omdat de gemeente mee wil kijken naar de plek, de omvang en invloed op de omgeving, geldt er echter een algemeen gebruiksverbod. Middels een afwijking is het mogelijk om van dit verbod af te wijken. Hiermee kan worden toegestaan om evenementen en voorstellingen te organiseren met een maximum van 6 weken/42 dagen per jaar. De organisator mag deze 6 weken naar keuze invullen; er kan gekozen worden voor een aaneensluitende periode van 6 weken, maar ook voor 12 halve weken of 42 keer één dag.

BEDRIJF/BEDRIJFSWONING  
EN WONEN/RECREATIE-  
APPARTEMENT

Bedrijfswoningen zijn planologisch onlosmakelijk verbonden aan het bedrijf ten behoeve waarvan deze zijn gerealiseerd. Een recreatieappartement in een woning is planologisch onlosmakelijk verbonden met de woning. Kadastrale scheiding of scheiding in eigendom doet daar niets aan af. De regels van de bestemming blijven onverminderd van kracht voor het bestemmingsvlak als geheel.

### 6.3

## Afzonderlijke bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de op de verbeelding voorkomende bestemmingen.

AGRARISCH

De bestemming 'Agrarisch' komt voor in het gebied tussen de hoofdweg enerzijds en de achterwegen aan de noord- en zuidzijde anderzijds. Ook enkele aangrenzende open plekken aan de randen van Hoorn vallen onder deze bestemming. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polder en het elzensingellandschap is in dit gebied nevens geschikt aan de landbouwkundige functie. Bij de invulling van dit streven zal het Landschapsontwikkelingsplan 2004 leidraad zijn.

AGRARISCH -  
PAARDENHOUDERIJ

In het bestemmingsplan komt één paardenhouderij voor. Deze heeft de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gekregen.

BEDRIJF

Verspreid over het plangebied komt op een aantal locaties bedrijvigheid voor die als zodanig is bestemd. De bedrijven die zijn toegestaan worden in bijlage 2 bij de regels benoemd. Daarnaast zijn nog een tweetal bedrijven toegestaan die niet in deze lijst voorkomen, deze zijn met een aanduiding op de verbeel-

ding aangegeven. In het plan wordt tevens rekening gehouden met de aanwezige bedrijvigheid in relatie tot hun mogelijke invloed op het woonmilieu.

Bij het bedrijf aan de Dorpsstraat 16 is tevens detailhandel en fietsenverhuur toegestaan. Dit is met een aanduiding op de verbeelding weergegeven.

Wanneer bij het bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is, wordt binnen deze bestemming ruimte geboden voor een wijziging naar de bestemming 'Wonen', mocht daaraan behoefte ontstaan. Op het moment dat er van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, moet een afzonderlijk wijzigingsplan worden opgesteld.

De bospercelen op en langs het terrein van De Duunt en de bospercelen ten oosten van het sportveld hebben de bestemming 'Bos' gekregen. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de (elzen)singels en (elzen)bosjes. Voor een aantal activiteiten, in de planregels genoemd, is een omgevingsvergunning nodig. Behoud van het karakter van de bospercelen staat voorop. Het onderhoud van de singels en de bosjes, waaronder het verwijderen en herplanten ten behoeve van de instandhouding en/of het herstel van het landschapselement, is toegestaan onder het normale onderhoud en beheer van de gebieden.

BOS

In het dorp is op een aantal plaatsen detailhandel aanwezig. Aan de Dorpsstraat 56 is een winkel gevestigd (en tevens een fietsenverhuur). Ook op het perceel Dorpsstraat 94b is een winkel gevestigd met daarbij een tearoom. De derde winkel is aan de Dorpsstraat 18 gevestigd. De bestemmingsregeling is afgestemd op de aanwezige functie en de hoofdvorm van de panden. De fietsenverhuur en de tearoom zijn als zodanig aangeduid.

DETAILHANDEL

Alle wezenlijke elementen van openbaar groen hebben deze bestemming gekregen. Dit geldt dus niet voor bermten langs wegen en straten. Een oppervlaktecriterium bij de toekenning van deze bestemming is niet gehanteerd. Ook ondergeschikte waterpartijen (zoals sloten) maken deel uit van deze bestemming. Voor speelvoorzieningen is ruimte binnen de voor 'Groen' bestemde gronden.

GROEN

In het plangebied zijn verschillende horecabedrijven aanwezig. Op de verbeelding is de toegestane horecacategorie aangeduid. Deze indeling is overgenomen uit de Horecanota:

HORECA

- H1: drank- en maaltijdverstrekking met uitzondering van danscafés/discotheken en logies.
- H2: danscafés/discotheken.
- H3: pensions (logies met drank- en maaltijdverstrekking alleen aan eigen gasten).
- H4: hotels (logies met drank- en maaltijdverstrekking ook aan derden, conform H1).

Binnen deze bestemming kunnen de bouwvlakken qua situering worden aangepast. Tevens kan het bouwvlak middels een wijzigingsbepaling wordt uitgebreid met maximaal 20%. Een sterkere ontwikkeling is gelet op de aanwezige situatie niet aan de orde. De bestemming kan - indien er sprake is van een geschikte situatie - worden gewijzigd in een woonbestemming. De bestemmingsplanregels bieden tevens ruimte voor het tijdelijk huisvesten van personeel.

MAATSCHAPPELIJK

Binnen het plangebied komen een aantal maatschappelijke voorzieningen voor. Hieronder valt ook het binnen het plangebied aanwezige dorps huis met sportzaaltje. De kerktoren en de begraafplaats zijn aangeduid op de plankaart. Daarnaast zijn ook de bedrijfswoningen aangeduid.

RECREATIE - 1

De kampeerterreinen in het dorp zijn bestemd als 'Recreatie - 1'. Binnen deze bestemming gaat het primair om een regeling gericht op kampeermiddelen. Bedrijfsbebouwing (sanitaire voorzieningen, ruimte voor kantines, beheergebouwen) is toegestaan tot maximaal 3% van de oppervlakte van het terrein. Verder gelden maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 10 meter, gericht op een kleinschalig karakter (één bouwlaag met kap). De bedrijfswoning is binnen een bouwvlak geregeld.

RECREATIE - 3

Het kampeerterrein De Grote Beer heeft een aparte bestemming, 'Recreatie - 3', gekregen. Het verschil met de bestemming 'Recreatie - 1' is onder meer dat een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2'.

RECREATIE -  
APPARTEMENTSGEBOUW

Het appartementsgebouw aan de Riezenweg 1 heeft de bestemming 'Recreatie - Appartementsgebouw' gekregen. Op 26 oktober 2010 is voor dit perceel het bestemmingsplan Hoorn - Riezenweg 1 vastgesteld. De inhoud van dit bestemmingsplan heeft hier als uitgangspunt gediend.

RECREATIE -  
RECREATIEWONINGEN 2

De recreatiewoningen die aanwezig zijn aan de noord- en west kant van het plangebied hebben de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 2' gekregen. In de bestemmingsregels worden onder andere de bouwregels voor de recreatiewoningen gegeven. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken aangegeven waarbinnen een recreatiewoning moet worden gebouwd.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Alleen de recreatiewoningen die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke vorm van recreatie - permanente bewoning" mogen worden gebruikt voor permanente bewoning, met dien verstande dat het gebruik van de gronden ten behoeve van permanente bewoning dient te worden beëindigd op het moment dat degenen, die ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan als bewoner van het pand in het GBA stond ingeschreven en destijds 18 jaar of ouder was, het permanente gebruik van de op deze gronden aanwezige woning beëindigt dan wel niet meer onafgebroken heeft voorgezet.

De sportvelden ten oosten van het dorp zijn bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen worden gerealiseerd ten dienste van de sportvelden.

SPORT

De ontsluitingswegen in het plangebied vallen onder de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

VERKEER

In het westen van het plangebied is een hoofdwatgang bestemd als 'Water'. Hiermee wordt het behoud en de afwaterende functie van dit water vastgelegd.

WATER

De bestemming 'Wonen' geldt voor alle (permanent bewoonde) woningen in het plangebied. De planregels bieden ruimte voor een combinatie met de uitoefening van een vrij beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 10 meter. In een incidenteel geval is op het erf sprake van een recreatieverblijf. Daar waar dat is toegestaan is op de verbeelding een aanduiding opgenomen.

WONEN

Overeenkomstig de planuitgangspunten is het niet toegestaan om de woning voor recreatieve bewoning te gebruiken, noch mogen de vrijstaande recreatieverblijven als permanente woning worden gebruikt. Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits alle woningen een minimale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> hebben.

Voor de woningen kan onder verwijzing naar de planregels het volgende worden opgemerkt.

### **Omvang**

De woonhuizen zijn conform de bestaande omvang vastgelegd door een bouwvlak op de verbeelding op te nemen.

### **Aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen**

Bij ieder woonhuis (hoofdgebouw) mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw in de vorm van een recreatieverblijf is maximaal 55 m<sup>2</sup>. Op een erf waar één recreatieverblijf aanwezig is, mag bij recht vanuit de bouwregels maximaal 95 m<sup>2</sup> worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mag tot maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen e.a. worden gerealiseerd. Dit is een absoluut maximum. De afwijking kan worden toegestaan als aan een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden kan worden voldaan. Van belang is daarbij dat gestreefd wordt naar een goede ruimtelijke kwaliteit van de erfbebouwing in relatie tot het bijbehorende woonhuis. De bijgebouwen e.a. moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn en qua vormgeving, materiaal en kleur aansluiten bij het woonhuis, zodat er sprake is van een ruimtelijke eenheid. Bovendien moet er sprake zijn van kwaliteit in relatie tot het omliggende gebied, waaronder het open polderlandschap. De beleving van de dorpen vanuit

de polder mag niet aangetast worden door afwijkende bouw van bijgebouwen e.a. op achtererven.

### **Functies bij wonen**

Naast de woonfunctie mag onder voorwaarden een beroep of bedrijf aan huis worden uitgeoefend. Daarbij gelden de in de regels opgenomen criteria.

### **Recreatieappartementen**

Het gebruik van een deel van de woning als recreatieappartementen is toegestaan onder voorwaarde dat de oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor permanente bewoning minimaal 75 m<sup>2</sup> moet zijn. Het gebruik van bijgebouwen voor recreatieappartementen is alleen toegestaan waar dat is aangegeven. Ook is het toegestaan een bed & breakfast te exploiteren in een woning. In dat geval mogen er maximaal 4 slaapplekken worden gerealiseerd.

### **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.

WAARDE - ARCHEOLOGIE  
(DUBBELBESTEMMING)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen agrarische bestemming (basisbestemming), bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden. Het betreft het terrein rondom de kerk en een terreintje aan de Dorpsstraat 52. Voor zover de agrarische basisbestemming bouwwerken groter dan 50 m<sup>2</sup> toelaat, moeten de archeologische waarden nader worden onderzocht.

# Uitvoerbaarheid

# 7

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

## 7.1

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan heeft niet als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Wel is de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt ter inzage gelegd. Deze heeft van 22 november 2012 tot en met 20 december 2012 ter inzage gelegen. Er is een aantal inspraakreacties ingediend. In onderstaande wordt daar nader op ingegaan.

De Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt is eveneens als vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro besproken met de provincie Fryslân. De resultaten van dit alternatieve vooroverleg wordt ook in onderstaande besproken.

#### 7.1.1

##### **Inspraak**

Gedurende de inspraakperiode voor de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt zijn 7 inspraakreacties binnengekomen. In bijlage 4 treft u deze inspraakreacties aan, alsmede per inspraakreactie de gemeentelijke beantwoording daarvan.

#### 7.1.2

##### **Overleg Provincie Fryslân**

Op 10 december 2012 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen een ambtelijke afvaardiging van de provincie en de gemeente Terschelling over de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Hoorn en De Duunt. Hierbij waren aanwezig:

- de heer A. van Dijk, provincie (ruimtelijke plannen);
- mevrouw M. Kroeze, provincie (ruimtelijke plannen);
- de heer F. Wagenaar provincie (Nb-wet deskundige);
- mevrouw M. Oudshoorn, provincie;
- de heer J. Hellevoort, gemeente Terschelling (projectleider);
- de heer A. Brouwer, adviseur van de gemeente (ecologie);
- de heer B. van der Veen, adviseur van de gemeente (planologie).

De provincie gaf in het gesprek aan dat het gesprek kan worden gezien als het vooroverleg dat in het kader van artikel 3.1.1. Bro gevoerd dient te worden. Tevens diende de bijeenkomst als overleg met het bevoegd gezag voor de Natura 2000-gebieden op en rondom Terschelling, in relatie tot de op te stellen Voortoets Nb-wet.

### **Bestemmingsplan/Nota van Uitgangspunten**

Een aantal aspecten uit de Nota van Uitgangspunten is besproken. Daarop wordt in onderstaande nader ingegaan.

#### DETAILHANDELSVESTIGINGEN

De provincie twijfelt of natuurwetgeving en -waarden de mogelijkheden voor extra detailhandelsvestigingen zouden belemmeren, zoals nu in de NvU is aangegeven. Wanneer dit niet zo blijkt te zijn, dan acht de provincie een toename van detailhandelsvestigingen in beginsel wel mogelijk in Hoorn, maar dan zou het een maximaal aantal detailhandelsvestigingen moeten worden benoemd in de regels. Vooralsnog houdt de gemeente de lijn vast om geen nieuwe detailhandelsvestigingen in Hoorn toe te staan, zoals in de vastgestelde NvU reeds was aangegeven.

#### UITBREIDING KAMPEERTERREINEN

In de NvU is aangegeven dat voor een drietal kampeerterreinen uitbreidingsmogelijkheden worden voorzien. De provincie geeft aan dat er volgens de Verordening Romte maximaal 200 kampeerplaatsen, dan wel 50 huisjes per kampeerterrein mogelijk gemaakt kunnen worden. Voor een combinatie van kampeermiddelen én huisjes dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie. Dit is niet aan de orde voor de uitbreiding van de kampeerterreinen in Hoorn.

#### BEDDENBOEKHOUDING

Het bestemmingsplan maakt straks mogelijk om meer recreatieappartementen (middels afwijking) toe te staan in Hoorn. In de NvU is aangegeven dat er in de voorwaarden voor die afwijking een passage wordt opgenomen (conform de voorwaarde die ook in de andere recente bestemmingsplannen van de gemeente zit) die aangeeft dat extra appartementen alleen mogelijk zijn, indien het plafond van de beddenboekhouding nog niet is bereikt. De provincie vraagt zich af of de beddenboekhouding niet in de regels van het bestemmingsplan moet worden vertaald. De gemeente geeft aan dat deze regeling in alle nieuwe plannen van de gemeente zit en deze in het bestemmingsplan voor Hoorn wordt overgenomen.

### **Voortoets**

Voor de Voortoets bleken in hoofdzaak 2 aspecten van belang, te weten de ontwikkelingen in de agrarische sector (die kunnen leiden tot extra ammoniakdepositie, tot verstoring van soorten (met name in de binnenduinrand) en tot mogelijke afname van weidevogelleefgebied en hoogwatervluchtplaatsen) en ontwikkelingen in de recreatieve sector (waarbij het met name gaat om mogelijke verstoring van kritische soorten in de Natura 2000-gebieden).

Tot slot werd aandacht gevraagd voor effecten van (tijdelijke) bronbemaling. Staande het overleg werd echter al wel geconcludeerd dat voor dat soort activiteiten al een vergunning van de provincie (het bevoegd gezag) nodig is en dat het wellicht overbodig is (en ook niet haalbaar in verband met het vaak tijdelijke karakter van deze werkzaamheden) om hierover in het bestemmingsplan iets te regelen.

## 7.2

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt is onderdeel van een actualiseringstraject voor de dorpen en recreatiegebieden op Terschelling. Binnen het plan worden alleen perceelsgebonden ontwikkelingen voorzien. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaren. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd.

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturings­mogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

GRONDEXPLOITATIE

In dit bestemmingsplan worden geen directe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen worden aangemerkt als bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. van het Bro. Daarom is het vaststellen van een grondexploitatieplan op dit moment niet aan de orde. Op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden moet de afweging tot het al dan niet vaststellen van een grondexploitatieplan voor de specifieke situatie worden gemaakt en in het op te stellen wijzigingsplan worden vastgelegd.

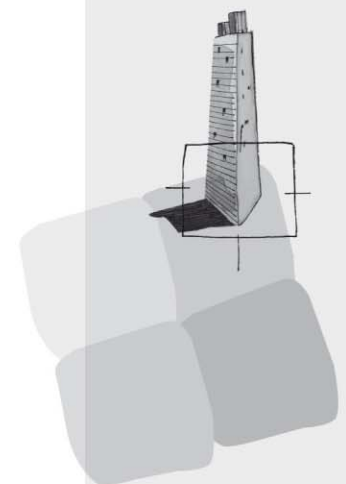


# Colofon

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
550.05.05.00.00



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

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort