

Bestemmingsplan Terherne - De Herne



O N T W E R P



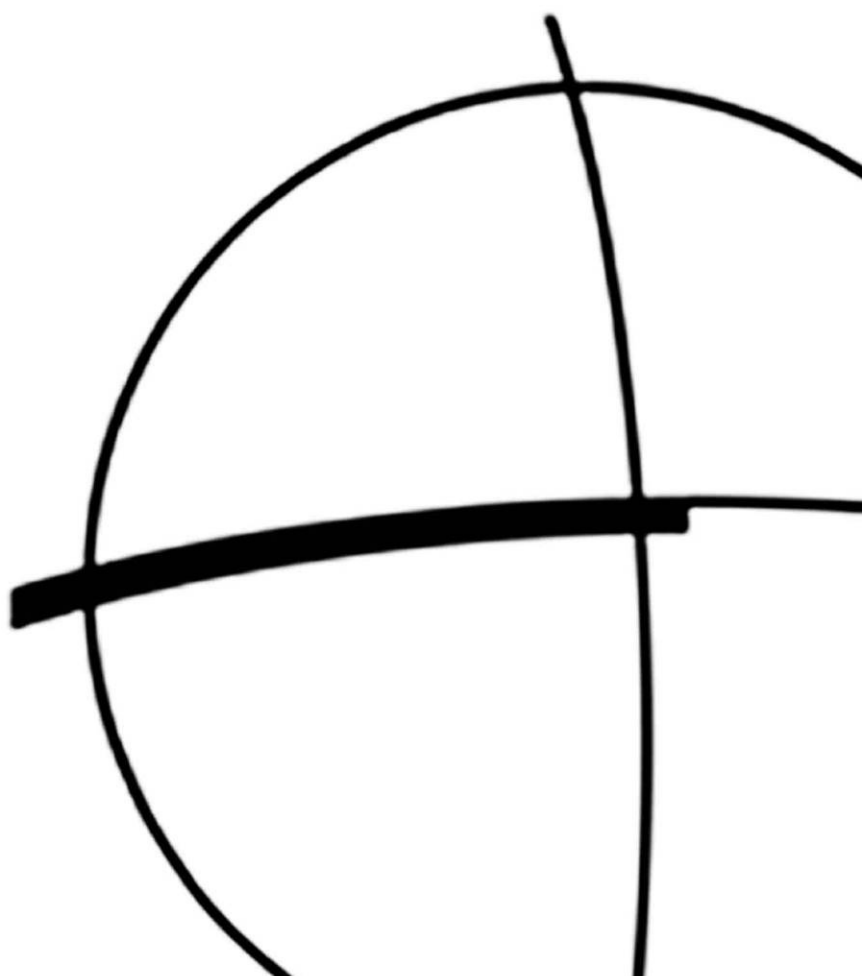
# Bestemmingsplan Terherne - De Herne

Inhoud:

Toelichting  
Voorschriften

O N T W E R P

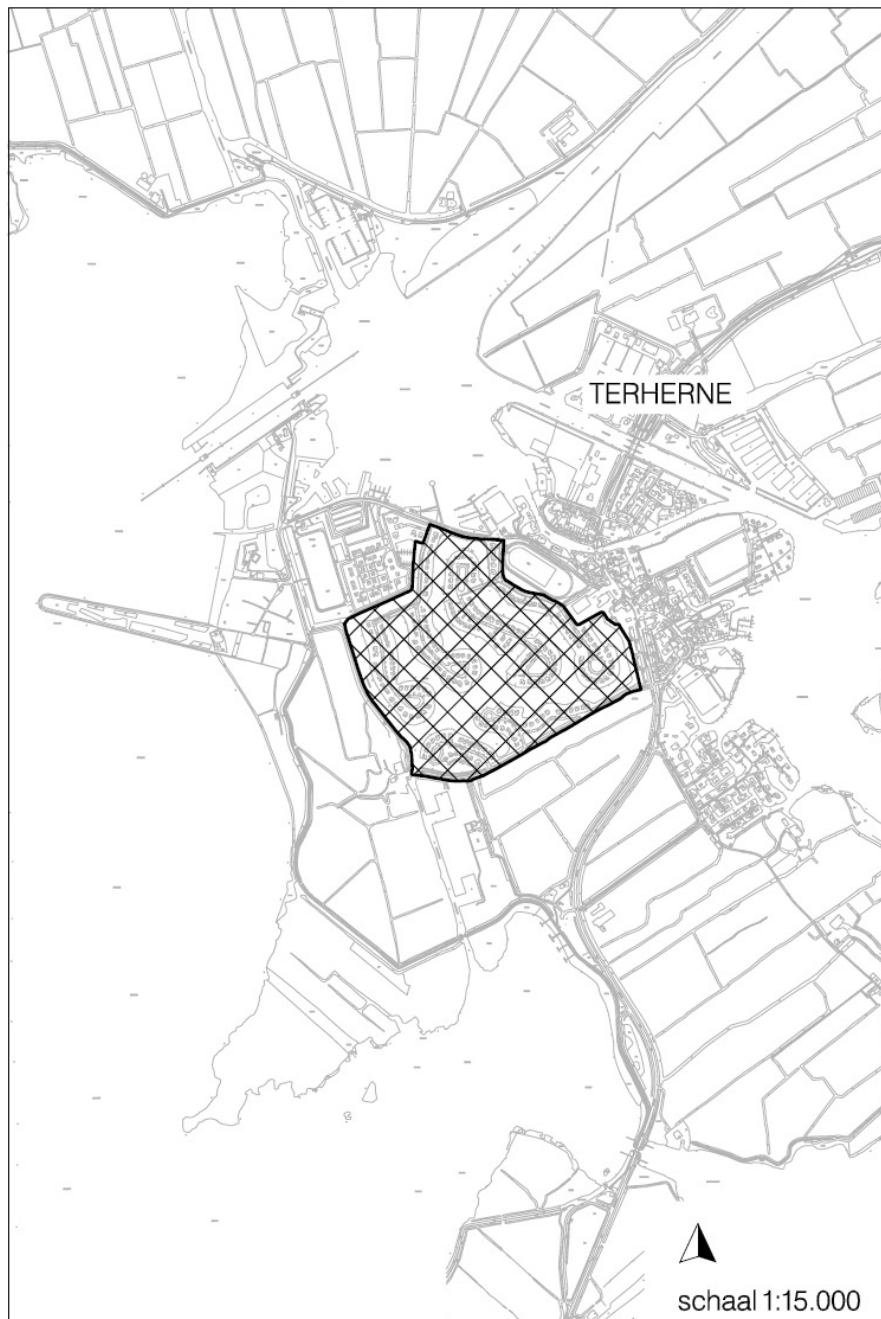
30 september 2008  
Projectnummer 025.00.13.20.00



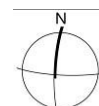


# Overzichtskaart

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



Gemeente Boarnsterhim  
Nummer: 025.00.13.20.00





# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	5
<b>2</b>	<b>Kenmerken van Terherne en van het plangebied</b>	7
2.1	Terherne	7
2.2	Het Villapark De Herne	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Streekplan Fryslân 2007	12
3.3	Gemeentelijk beleid	14
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	17
4.1	Milieu	17
4.1.1	Geluidhinder	17
4.1.2	Aanwezigheid van bedrijven	17
4.1.3	Externe veiligheid	18
4.1.4	Luchtkwaliteit	19
4.2	Water	20
4.3	Bodem	22
4.4	Ecologie	22
4.5	Archeologie	23
<b>5</b>	<b>Doelstellingen</b>	27
<b>6</b>	<b>De juridische vormgeving</b>	29
6.1	Bestemmingen	29
6.2	Indeling van de planregels	33
<b>7</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	37
<b>8</b>	<b>Vooroverleg en inspraak</b>	39



# Inleiding



Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het Villapark De Herne in Terherne. Dit Villapark is in de jaren '90 gebouwd. Het voorliggende plan vervangt voor zover het dit plangebied betreft het dorpsvernieuwingsplan Terherne dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 maart 1993 (Kroonbesluit 28 februari 1995). In het dorpsvernieuwingsplan had het Villapark De Herne de globale bestemming 'toeristische, recreatieve en woondoeleinden'. Binnen deze bestemming paste het zogenaamde dubbelgebruik van het gebied, een en ander overeenkomstig de in die tijd geldende, gebruikelijke ontwikkeling. Concreet betekent dit dat de woningen in het Villapark zowel voor toeristisch-recreatieve als voor permanente bewoning mogen worden gebruikt. Op 24 april 2008 heeft overleg plaatsgevonden tussen de VROM-Inspectie Noord, de provincie Fryslân en de gemeente Boarnsterhim. Naar aanleiding van dit overleg heeft de inspectie het Dorpsvernieuwingsplan Terherne beoordeeld op de vraag of er nu wel of geen sprake is van een dubbelbestemming op het villapark. In haar brief (d.d. 10 juni 2008) laat de inspectie weten dat de mensen die nu permanent in een oorspronkelijk als recreatiewoning gebouwd bouwwerk wonen niet in strijd met het bestemmingsplan handelen. Aangezien het geldende bestemmingsplan al een dubbelgebruik mogelijk maakt, stemt de inspectie in met het opnemen van een dubbelbestemming voor de bouwwerken op het villapark in het voorliggende bestemmingsplan.

Het plangebied omvat het volledige Villapark, met de daarbij behorende infrastructuur en het water waaraan de woningen zijn gelegen. Op de kaart voorafgaand aan de toelichting is de situering van het plangebied aangegeven.

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

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

de orde, zoals die onder meer voortvloeien uit de milieuwetgeving en regelgeving ten aanzien van bijvoorbeeld ecologie, archeologie en de waterhuishouding.

# Kenmerken van Terherne en van het plangebied

## **Terherne** <sup>2.1</sup>

Terherne ligt aan de zuidwestkant van de gemeente Boarnsterhim, op korte afstand van de grote plaatsen Sneek en Joure. Voor het wegverkeer is de nabijheid van de A32 van belang, de verbinding Leeuwarden-Zwolle. Terherne ligt op circa 3 km van de afslag Akkrum. Terherne is via Joure goed bereikbaar vanaf de A6 en A7 en heeft daarmee goede verbindingen met de rest van het land. Voor het vaarverkeer is de ligging aan het Prinses Margrietkanaal van belang. De ligging aan het Sneekermeer, de Goëngarijsterpoelen en de Terkaplester Poelen, die voorlopig zijn aangewezen tot Natura 2000 gebieden (de definitieve aanwijzing zal naar verwachting in de loop van 2008 plaatsvinden), draagt bij aan de recreatieve betekenis van het dorp.

LIGGING

Terherne is rond het jaar 1100 ontstaan als vaardorp. Ter plekke van de huidige Buorren liep destijds een vaarverbinding waarlangs boerderijen, vissershuisen en arbeiderswoningen werden gebouwd. De vaarverbinding waarlangs het dorp ontstond was gegraven tussen De Horne en de Terkaplester Poelen en liep via De Syl door de huidige Buorren. Het dorp heeft zijn unieke ligging verkregen, doordat de zuidwestelijke wind de destijds aanwezige meren sterk heeft vergroot, maar bij Terherne op de hogere delen van de zandondergrond stuitte.

ONTWIKKELING

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

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

## **Het Villapark De Herne** <sup>2.2</sup>

In de oude kern van Terherne is sprake van een verweving van verschillende functies. Dat geldt ook voor het Villapark De Herne. Het villapark

FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

omvat 206 woningen met een dubbelbestemming. Concreet betekent dit dat de woningen zowel recreatief als permanent mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn er in het plangebied 17 woningen aan de Leye (noordoostkant van het gebied), die allen een woonbestemming hebben.



Villapark De Herne (bron: Google Earth)

#### RUIMTELIJK KARAKTERISTIEK

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

Villapark De Herne kenmerkt zich door een ruime opzet, waarbij alle woningen aan open vaarwater zijn gesitueerd en beschikken over een aanleggelegenheid voor een recreatievaartuig. Het water staat in verbinding met het Terhernstermar en via de Jongebuurstersleat met de Zoutepoel. Het villapark bestaat uit een aantal standaard woningtypen, die allen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Een deel van de woningen beschikt over een garage.

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





# Beleidskader 3

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

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

## **Rijksbeleid** <sup>3.1</sup>

### **Nota Ruimte**

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

ALGEMENE VISIE

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

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

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

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

Ten aanzien van steden en dorpen streeft het kabinet naar basiskwaliteit en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Wel speelt het rijk een stimulerende rol.

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

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

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

## **Streekplan Fryslân 2007** <sup>3.2</sup>

Het beleid inzake de ruimtelijke inrichting van Friesland is in grote lijnen neergelegd in het Streekplan Fryslân, 'Om de kwaliteit fan de romte' (vastgesteld 13 december 2006). Het streekplan is de schakel tussen het

abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijk ruimtelijk beleid en vormt het juridisch toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, waaronder ook de beoordeling van dit bestemmingsplan.

Centraal uitgangspunt in het Streekplan is een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Friesland. Het gaat de provincie in haar beleid om de kwaliteit van de ruimte en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor kwaliteit. De nadruk ligt daarbij op het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte, de drie elementen van ruimtelijke kwaliteit.

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

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

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

## **G e m e e n t e l i j k   b e l e i d**

### Planologisch beleid

Door de gemeente is een nota van uitgangspunten voor het planologisch beleid opgesteld (vastgesteld d.d. 16 mei 2006). Deze nota gaat onder meer in op de visie voor (recreatie)woningen en bijgebouwen voor de bebouwde kommen. Deze dient als basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen voor de dorpen in Boarnsterhim. Hoofdstuk 6 gaat nader in op de inhoud van het planologisch beleid.

### Woonplan Boarnsterhim

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

Het voorliggende bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast die al bestaat sinds de realisatie van het Villapark in de jaren '90. Gezien dit conserverend karakter doet het bestemmingsplan geen beroep op het contingent.

### Welstandsnota

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

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

### Notitie Verblijfsrecreatie Terherne

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

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

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

De maximale maat van vakantiewoningen in Terherne, waar tevens permanent gebruik is toegestaan, is in de notitie gesteld op 120 m<sup>2</sup> en 50m<sup>2</sup> voor aan-, uit en bijgebouwen. In het eerdergenoemde planologisch beleid 2006 is deze maatvoering grotendeels overgenomen (het Planologisch Beleid 2006 koppelt de maximale oppervlakte aan aan-, uit en bijgebouwen ook nog aan de grootte van het betreffende kavel).



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

# 4

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

## **Milieu** 4.1

### **Geluidhinder** 4.1.1

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

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

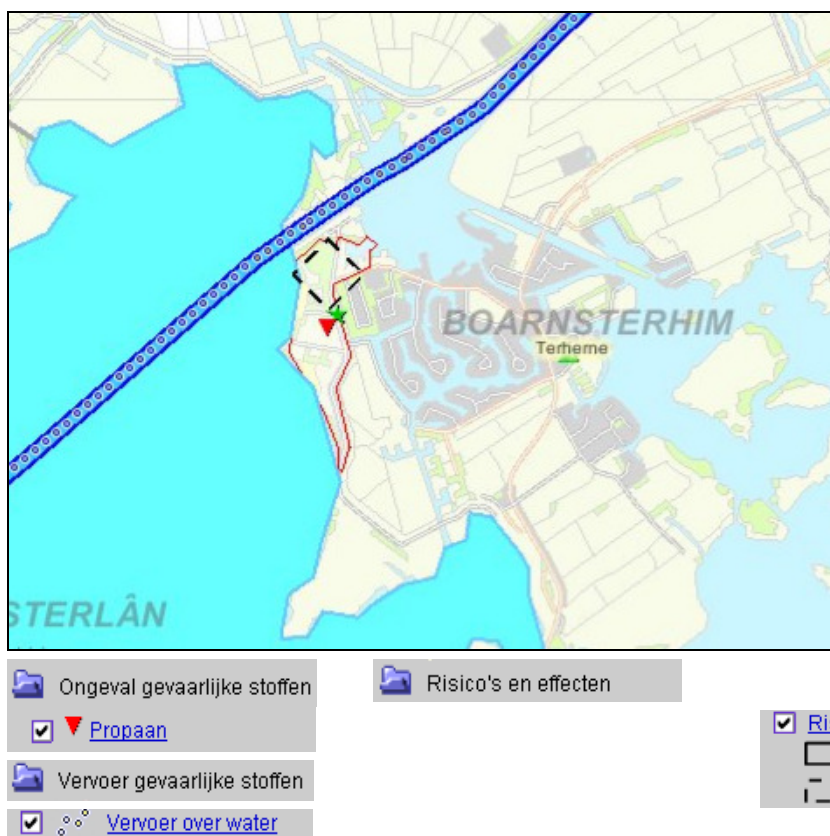
### **Aanwezigheid van bedrijven** 4.1.2

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

### Externe veiligheid <sup>4.1.3</sup>

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

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



Bron: risicokaart provincie Fryslân

De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt evenmin overschreden (bron: risicoatlas vaarwegen, AVIV, 24-03-2003)<sup>1</sup>.

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

#### **Luchtkwaliteit** <sup>4.1.4</sup>

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting begin 2008 gereed zijn. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

NSL/NIBM

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interimperiode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interimperiode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State.

INTERIMPERIODE

---

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

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

Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$  met circa 0,4–0,6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Indien als gevolg van een plan de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van 0,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $NO_2$  of  $PM_{10}$ ) overschreden. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, dat niet voorziet in de bouw van nieuwe woningen en/of andere ontwikkelingen. Om die reden kan onderzoek naar de effecten voor de luchtkwaliteit achterwege blijven. Het plan voldoet aan de bepalingen die de Wet Milieubeheer stelt aan de luchtkwaliteit.

Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de gehele gemeente Boarnsterhim (Rapportage Luchtkwaliteit 2005, Gemeente Boarnsterhim van 23 januari 2007). Dit betreft een rapportage voor het jaar 2005 conform het Besluit Luchtkwaliteit (Stb. 2005, 316) van 23 juni 2005. Conclusie uit dit onderzoek is dat binnen de gemeente Boarnsterhim geen overschrijdingen van grenswaarden zijn geconstateerd.

## **Water** 4.2

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

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

Het bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne heeft een conserverend karakter. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in dit plan nauwelijks voorzien. Doel van deze paragraaf is dan ook voornamelijk om aan te geven wat het huidige beleid is en wat de taken van de verschillende betrokken partijen behelzen.

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

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

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

- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken, onder andere ook duurzaam bouwen;
- voorkoming van de verspreiding van verontreinigingen;
- benutting van schoon water.

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

Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

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

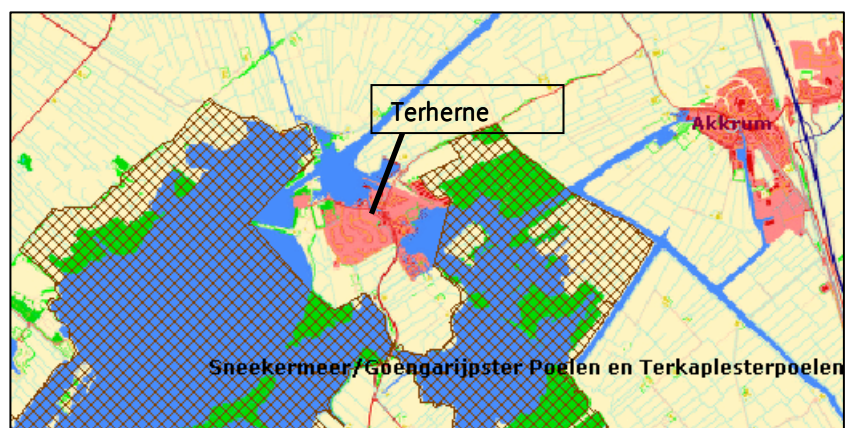
Het waterschap is daarbij primair verantwoordelijk voor de (oppervlakte-) waterhuishouding, zoals waterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en de aan- en afvoer van water. Het grondwater wordt beheerd door de provincie.

## **B o d e m** 4.3

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

## **E c o l o g i e** 4.4

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



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

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

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

De Natura 2000-gebieden vallen sinds 1 oktober 2005, samen met onder andere de beschermde natuurmonumenten, onder de Natuurbescher-

mingswet 1998. Voor ingrepen in of in de omgeving van een dergelijk gebied moet door middel van een vooroverleg tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer worden ingeschat of de ingreep negatieve effecten kan hebben. Als dit het geval is, wordt via een voortoets onderzocht of de ingreep significant negatieve effecten kan hebben. Bij mogelijk significant negatieve effecten moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Als er wel negatieve effecten te verwachten zijn, die echter niet significant zijn, dan moet een verstorings- en verslechteringstoets worden uitgevoerd. Zowel bij significante als bij niet significante effecten moet een Natuurbeschermingswetvergunning bij het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten) worden aangevraagd.

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Deze doelstellingen worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheersplannen. In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied staat vermeld vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.

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

## **Archeologie** <sup>4.5</sup>

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

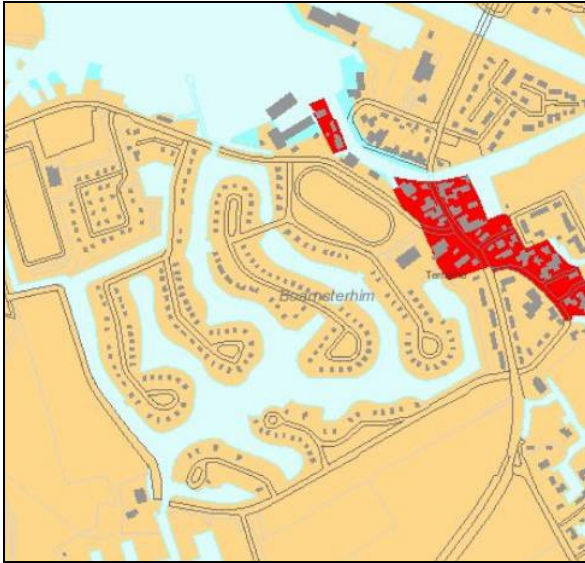
Een eerste beeld van de mogelijke archeologische waarden in het plangebied kan worden verkregen op basis van de zogenoemde FAMKE-kaarten van de provincie Fryslân.



-  [Karterend onderzoek 1 \(steentijd\)](#)
-  [Karterend onderzoek 2 \(steentijd\)](#)
-  [Karterend onderzoek 3 \(steentijd\)](#)

FAMKE-kaart Steentijd-Bronstijd

Voor de Steentijd en de Bronstijd geldt voor het grootste deel van het plangebied een advies voor 'karterend onderzoek 2'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Hier beveelt de provincie aan bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Aan de zuidwestrand van het plangebied geldt een advies voor 'karterend onderzoek 1'. Hier kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. Hier wordt een (boor)onderzoek aanbevolen bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> (minimaal 12 boringen per hectare). Aan de zuidrand van het gebied is ten slotte een klein gebied waar pas bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> (boor)onderzoek noodzakelijk is ('karterend onderzoek 3', minimaal 3 boringen per hectare).



-  [Streven naar behoud](#)
-  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)

FAMKE-kaart IJzertijd-Middeleeuwen

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

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



# Doelstellingen

# 5

## **Woningen/recreatiewoningen**

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



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

## **Groen en water**

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



# De juridische vormgeving



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

HOOFDINDELING  
BESTEMMINGEN

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

## **Bestemmingen** <sup>6.1</sup>

Het plan maakt een onderscheid in meerdere bestemmingen. In het onderstaande wordt aangegeven welke functies zijn toegestaan binnen de bestemmingen en welke bouwregels er gelden.

De volgende bestemmingen zijn in het plan opgenomen:

### 1. Wonen

Alle woningen in het plangebied vallen onder deze bestemming. Met uitzondering van 17 woningen aan De Leye zijn de woningen tevens nader aangeduid als 'recreatiewoning'. Dit zijn de woningen die zowel voor permanente als recreatieve bewoning mogen worden gebruikt. In algemene zin gaat de gemeente voor recreatiewoningen uit van een maximaal bebouwd oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, inclusief aan- en uitbouwen (vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan bij recreatiewoningen). Echter, omdat in deze woningen in Villapark De Herne zowel permanente als recreatieve bewoning is toegestaan, wordt hier uitgegaan van een ruimere maat van 120 m<sup>2</sup>. Deze maximale maat sluit bovendien goed aan bij de bestaande maatvoering van de woningen.

HOOFDGEBOUWEN

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

Omdat het om vrijstaande woningen gaat, is conform de gemeentelijke regeling uitgegaan van een diepte van het bouwblok van de woningen van 15 meter. Het hoofdgebouw moet worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook, uitgaande van een maximaal bebouwd oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>, tenzij het bebouwde oppervlakte in de bestaande situatie meer is. De hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij deze afstand in de bestaande situatie minder is.



#### AAN- EN UITBOUWEN EN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN

De regeling met betrekking tot aan-, uit en vrijstaande bijgebouwen is voor alle woningen hetzelfde. Dit geldt ook voor de regeling die betrekking heeft op bouwwerken, anders dan gebouwen.

Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten qua maatvoering en architectuur zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw. In dat licht wordt de omvang van de aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen beperkt tot 50 m<sup>2</sup> bij bouwpercelen tot 500 m<sup>2</sup>. Bij grotere kavels mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel worden benut, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en daarnaast op de gronden overwegend naast en achter de woningen. Daarbij moet een afstand tot de voorgevel van ten minste 3 meter in acht worden genomen. Bovendien mag niet worden gebouwd binnen 5 meter vanaf de waterlijn. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter of de bestaande afstand als die minder is. Na ontheffing mag onder voorwaarden op de erfgrans worden gebouwd.

De bouwhoogte van aan- en uitbouwen is maximaal 1 meter lager dan de nokhoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 7 meter. De

gothoogte bedraagt bij zowel aan- en uitbouwen als vrijstaande bijgebouwen 3 meter. Vrijstaande bijgebouwen mogen maximaal 5 meter hoog zijn. Aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen worden minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd en 5 meter vanaf de grens met de bestemming 'water' om te voorkomen dat bebouwing te dicht op de waterkant kan worden gerealiseerd. Bij hoekwoningen mogen aan een straatzijde, voet- of fietspad en aan water geen bijgebouwen worden gebouwd. In dat geval bedraagt de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 meter.

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

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

- a. het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte.
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. het gebruik ondersteunt de woonfunctie; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- d. geen personeel;
- e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
- g. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en de parkeerbalans;
- i. reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m<sup>2</sup> zijn toegestaan;
- j. de (gebruikelijke) ontheffingsprocedure dient te worden gevolgd.'

BEROEPEN EN BEDRIJVEN  
AAN HUIS

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

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

#### OPENBAAR GEBIED

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

#### 2. Verkeer-verblijfsgebied

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

#### 3. Water

In het plangebied komt veel water voor dat om redenen van recreatie, van waterverkeer en van de waterhuishouding van belang is om te onderscheiden. Het betreft hier al het vaarwater in het villapark De Herne.

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

Daarbij gelden de volgende regels:

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

#### 4. Leidingen e.d.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

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

## **Indeling van de planregels** <sup>6.2</sup>

De indeling van de bestemmingsplanregels ziet er als volgt uit:

### I Inleidende regels

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

### II Bestemmingsregels

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

### III Algemene regels

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

### IV Overgangs- en slotregels

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

## **Indeling bestemmingsregels**

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

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

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

Hieronder volgt per onderscheiden onderdeel een nadere toelichting.

#### Bestemmingsomschrijving

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

#### Bouwregels

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

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

#### Ontheffing van de bouwregels

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

#### Specifieke gebruiksregels

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

### Ontheffing van de gebruiksregels

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

### Handhaving

Bij de formulering van de bestemming en de regels omtrent de bebouwing zal vanaf het begin rekening gehouden moeten worden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een bouwvergunning. De regel die wordt gehandhaafd is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is volgens artikel 40 van de Woningwet. Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolging. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Woningwet.



# Economische uitvoerbaarheid



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



# V o o r o v e r l e g e n i n s p r a a k 8

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

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

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

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

In overleg met de provincie is besloten om de bestemmingsplanprocedure uit 2004 voort te zetten, aangezien inhoudelijk geen essentiële wijzigin-

gen zijn doorgevoerd. Uiteraard is het bestemmingsplan aangepast aan de eisen van deze tijd, nieuwe wetgeving (nieuwe Wet ruimtelijke ordening) en nieuw beleid zoals bijvoorbeeld het Streekplan van de Provincie Fryslân. De inspraak- en overlegreacties uit 2004, die betrekking hebben op het Villapark De Herne, zijn opnieuw bekeken en van een antwoord voorzien in deze inspraak- en overlegnotitie. Deze notitie zal deel uitmaken van het bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne.

# Planregels



# Inhoudsopgave

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

Artikel 3 Verkeer - verblijfsgebied	11
Artikel 4 Water	12
Artikel 5 Wonen	14

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Artikel 6 Anti-dubbelregel	21
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	22
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	23

## **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 9 Overgangsrecht	27
Artikel 10 Slotregel	29



H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze planregels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne van de gemeente Boarnsterhim;
- b. **aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden
- c. **aanduidingsgrens**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft
- d. **aan- of uitbouw:**  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- e. **aan huis verbonden bedrijf:**  
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een ambtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden;
- f. **aan huis verbonden beroep:**  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- g. **achtererf:**  
het gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrens;
- h. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- i. **bestaand aantal:**  
het aantal dat bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- j. **bestaande afstand:**  
de afstand tussen bestaande bouwwerken;
- k. **bestaand bouwwerk:**  
een bouwwerk dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- k. **bestaand gebruik:**  
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- l. **bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte:**  
de goothoogte, bouwhoogte respectievelijk oppervlakte van een bestaand bouwwerk;
- m. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- n. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- o. **bijgebouw:**  
een gebouw dat ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- p. **bouwen:**  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- q. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- r. **bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

- s. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- t. **bouwperceelsgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
- u. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- v. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- w. **detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- x. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. **hoofdgebouw:**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- z. **kwetsbaar object:**  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
- aa. **ligplaats:**  
een ruimte voor het afmeren en doen laten liggen van een vaartuig;
- bb. **open erfscheiding:**  
een erfscheiding op een bouwperceel welke in visueel opzicht voor niet meer dan 50% is gesloten;

- c c. p e i l :
  - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - c. indien in of op het water wordt gebouwd:
    - het Nieuw Amsterdams Peil.
  
- d d. p e r m a n e n t e   b e w o n i n g :  
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
  
- e e. r e c r e a t i e v e   b e w o n i n g :  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van weekend- en/of verblijfsrecreatie;
  
- f f. r e c r e a t i e w o n i n g :  
een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
  
- g g. s e k s i n r i c h t i n g :  
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
  
- h h. s t e i g e r :  
een aan de oever en boven water gebouwde constructie, oorspronkelijk bedoeld voor de aanleg van een vaartuig en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
  
- i i. v o o r - , z i j - e n a c h t e r g e v e l l i j n :  
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-, zij- respectievelijk achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;
  
- j j. w o n i n g :  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

- kk. woonschip/woonark:  
elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning in gebruik of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is;
  
- ll. zijerf:  
het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfrens.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn,  
het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van  
de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde  
van daken en dakkapellen.
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een  
bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen  
zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te  
stellen bouwonderdelen.
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de schei-  
dingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau  
van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen  
bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen  
als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoor-  
stenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken  
buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met  
niet meer dan 1 m wordt overschreden.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Verkeer - verblijfsgebied**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes en dergelijke;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- water,

met dien verstande dat:

- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd, zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

## **Artikel 4**

### **Water**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- water en oeverstroken met bijbehorende kunstwerken zoals bruggen en sluizen;
- overige waterstaatkundige voorzieningen.

en tevens voor:

- een straalpad ten behoeve van een straalverbinding voor telecommunicatie ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad'.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. Voor de omvang en hoogte van bruggen en sluizen gelden geen beperkingen;
  2. De bouw van steigers, vlonders en over het water uitstekende plateaus is toegestaan aansluitend aan de oevers die op de plankaart zijn aangeduid met "steiger". Daarbij gelden de volgende regels:
    - a. de steiger of het plateau mag uitsluitend evenwijdig aan de oever worden gebouwd;
    - b. er dient een afstand tot het verlengde van de zijdelingse perceelsgrens of het verlengde daarvan in acht te worden genomen van ten minste 2 meter;
    - c. indien de steiger of het plateau aansluitend aan de oever wordt gebouwd, mag deze vanaf de bestaande oever gerekend, maximaal 2 meter breed zijn;
    - d. indien een steiger niet aansluitend aan de oever wordt geplaatst, gelden de volgende eisen:
      1. de steiger mag maximaal 4 meter uit de oever worden geplaatst;
      2. de steiger en de verbindende steiger vanaf de oever mogen maximaal 1 meter breed zijn;
      3. de lengte van de steiger mag maximaal 50% van de oeverlengte van het bouwperceel bedragen.

3. Wat betreft bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen er uitsluitend bouwwerken worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een ligplaats door een woonschip.

## **Artikel 5**

### **Wonen**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen,

en tevens voor:

- recreatiewoningen voor zover de woningen op de plankaart zijn aangeduid met 'recreatiewoning';
- verkeers- en verblijfsgebied voor zover de gronden zijn aangeduid met 'verblijfsgebied';

alsmede voor:

- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water;
- nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn seksinrichtingen niet begrepen.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 120 m<sup>2</sup>, danwel voor bestaande woningen ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  3. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal danwel het aantal dat op de plankaart is aangegeven;
  4. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, danwel voor bestaande hoofdgebouwen ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  5. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m, danwel voor bestaande hoofdgebouwen ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  6. de dakhelling bedraagt ten minste 30°, danwel voor bestaande hoofdgebouwen ten minste het bestaande aantal graden indien deze minder is;
  7. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m dan wel uitsluitend voor bestaande hoofdgebouwen ten minste de bestaande afstand indien deze minder is.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. aan en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan te worden gebouwd en tevens op minimaal 5 meter vanaf de gronden met de bestemming 'water';
  2. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m, danwel voor bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;
  3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m tot een bouwhoogte van ten hoogste 7 m, danwel voor bestaande aan- en uitbouwen ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  4. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m, danwel voor bestaande bijgebouwen ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de gezamenlijke oppervlakte per woning van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt bij bouwpercelen tot en met 500 m<sup>2</sup> ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en bij bouwpercelen van meer dan 500 m<sup>2</sup> ten hoogste 10% van de grootte van het bouwperceel, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>; met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven wordt bebouwd;
  6. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m of, uitsluitend voor bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen de bestaande afstand indien deze minder is. Wanneer sprake is van een gezamenlijk initiatief van burens, mag op de perceelsgrens worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en van nutsvoorzieningen geldt dat uitsluitend gebouwen mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

### 5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 1 en/of 7 en toestaan dat op kortere afstand van de erfgrans wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 5.2, sub b onder 6 voor het bouwen tot op de perceelgrens, vrijstaande bijgebouwen uitgezonderd indien deze grenzen aan openbare weg/water, voet- en/of fietspad;
- c. het bepaalde in lid 5.2, sub d voor het bouwen van een open erf-scheiding van ten hoogste 2 m bij bouwpercelen die zijn gesitueerd op een hoek of die grenzen aan openbaar groen;
- d. het bepaalde in lid 5.2, sub d voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan erfscheidingen als bedoeld in sub c, tot een maximum bouwhoogte van 3 m.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wro wordt in ieder geval aangemerkt niet-permanente bewoning van de woningen anders dan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' en het innemen van een ligplaats met een woonschip.

### 5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het woonmilieu en het woonkarakter van de buurt;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersafwikkeling en -veiligheid;
- de sociale veiligheid;

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 1 en artikel 7.10 Wro voor aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Daarbij gelden de volgende criteria:

1. het moet gaan om een permanent bewoonde woning;
2. het bebouwingspercentage ten behoeve van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag niet meer bedragen dan

- 30% van de totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlakte;
3. het beroep of bedrijf aan huis mag alleen in het hoofdbouw en aan- en uitbouwen worden uitgeoefend en niet in vrijstaande bijgebouwen
  4. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
  5. het gebruik ondersteunt de woonfunctie; dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
  6. het bedrijf biedt uitsluitend werk aan de bewoner(s) van de betreffende woning;
  7. het betreft geen activiteiten waarvoor een milieuvergunning verplicht is of die industriële handelingen inhouden;
  8. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
  9. detailhandel is niet toegestaan tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
  10. parkeren dient op eigen erf te geschieden;
  11. uitsluitend reclameborden met een maximale omvang van 0,50 m<sup>2</sup> zijn toegestaan.



# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 6**

### **Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **Artikel 7**

### **Algemene ontheffingsregels**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
1. de op de plankaart of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
  3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes en lichtmasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor een antenne-installatie ten behoeve van de mobiele telecommunicatie tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m; ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' kan ontheffing worden verleend tot een bouwhoogte van ten hoogste 26 meter;
  5. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 8 m bedraagt.
- b. De onder a bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid.

## **Artikel 8**

### **Algemene wijzigingsregels**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolge-  
maal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en ande-  
re bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot  
een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte  
van 4 m.
  
- b. De onder a. bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenre-  
dige aantasting van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid.



H o o f d s t u k 4  
O v e r g a n g s - e n  
s l o t r e g e l s



## **Artikel 9**

### **Overgangsrecht**

#### **A. Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **B. Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **C. Hardheidsclausule**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

## **Artikel 10**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Terherne - Villapark De Herne, gemeente Boarnsterhim".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,



# C o l o f o n

**Opdrachtgever**

Gemeente Boarnsterhim

**Bestemmingsplan**

BügelHajema Adviseurs b.v.

**Projectleiding**

de heer W. Wouda

**Projectnummer**

025.00.13.20.00

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
Telefoon: (058) 215 25 15  
Telefax: (058) 215 91 98  
E-mail:  
leeuwarden@bugelhajema.nl  
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort