



**Onderwerp:** Concept ontwerpbestemmingsplan Hoorn en De Duunt  
**Jaar/nummer:** 2013 /  
**In behandeling bij:** Beleid/Joost Hellevoort

## **Voorstel**

Instemmen met eerste terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Hoorn en De Duunt en een ieder de gelegenheid geven zijn of haar zienswijze op het plan te geven.

## **Samenvatting**

Het college heeft een nieuw bestemmingsplan op laten stellen voor Hoorn en De Duunt. De bestemmingsplannen voor de andere dorpen in het buitengebied en de "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt" uit 2012 hebben daarvoor als basis gediend.

De gemeenteraad wordt gevraagd in te stemmen met de eerste terinzagelegging van het plan. Tijdens de terinzagelegging kan iedereen zijn of haar zienswijze op het plan geven. De zienswijzen kunnen aanleiding zijn het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Na de terinzagelegging wordt het ontwerpbestemmingsplan, al of niet gewijzigd, door de gemeenteraad vastgesteld.

## **Toelichting**

In deze toelichting wordt beschreven hoe in het ontwerpbestemmingsplan is omgegaan met de uitgangspunten uit de "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt".

### Bedrijven

De bestaande bedrijven hebben een specifieke bedrijfsbestemming. Het gaat daarbij om drie lokaties gelegen aan de Dorpsstraat (Dorpsstraat 16, Dorpsstraat 50b en Dorpsstraat 94). De regeling is vergelijkbaar met de regeling voor bedrijven in de andere dorpen. Op het perceel Dorpsstraat 16 is tevens een winkel en een fietsenverhuurbedrijf toegestaan. Dit is in overeenstemming met het bestaande gebruik.

### Bos

Het Lergerbos en de elzenbosjes aan de Ossedobeweg krijgen de bestemming "Bos". Met de begrenzing is aansluiting gezocht bij de begrenzing in het bestemmingsplan Hoorn (2000), het bestemmingsplan Lies – De Duunt en het bestemmingsplan Buitengebied (Polder). Andere waardevolle beplanting, zoals de elzensingels, worden beschermd met een vergunningstelsel dat is opgenomen in de bestemmingen "Agrarisch", "Sport" en "Verkeer" en de verschillende recreatieve bestemmingen.

### Cultuurgrond

De graslanden in het plangebied krijgen de bestemming "Agrarisch". De gronden zijn tevens bestemd als cultuurgrond. De gronden kunnen zowel bedrijfsmatig als hobbymatig worden gebruikt als gras- en akkerland.

Evenals in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen zijn binnen deze bestemming zoekgebieden opgenomen waarbinnen bestaande kampeerterreinen kunnen worden uitgebreid.

#### Detailhandel

Aan drie percelen is de bestemming Detailhandel toegekend. Het gaat daarbij om, "De Bolltsjekoer" (Dorpsstraat 94B), warenhuis "Ben van Alles" (Dorpsstraat 56) en Dorpsstraat 18/18a.

"De Boltsjekoer heeft naast een detailhandelsfunctie tevens een exploitatievergunning op grond waarvan beperkte horeca-activiteiten, zoals omschreven in de "Beleidsnotitie Tearooms", zijn toegestaan.

In warenhuis "Ben van Alles" is naast de detailhandel een fietsenverhuurbedrijf gevestigd.

Er is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen het aantal detailhandelsbedrijven uit te breiden.

#### Horeca

In het ontwerpbestemmingsplan is het horecabeleid, zoals zeer recent vastgelegd in de Horecanota, als uitgangspunt genomen

#### *Geen groei in het aantal horecabedrijven*

Er zijn in het plan geen mogelijkheden opgenomen voor een toename van het aantal horecabedrijven.

#### *Schaalvergroting van bestaande bedrijven*

Te sterke schaalvergroting doet afbreuk aan het relatief kleinschalige karakter van de bestaande horeca op Terschelling. Er zijn in het plan mogelijkheden opgenomen om mee te werken aan "gepaste" schaalvergroting van bestaande bedrijven, tot maximaal 20% van het huidige bouwvlak.

#### *Bestemmingen*

In het nieuwe horecabeleid wordt uitgegaan van vier categorieën voor de horeca:

Horeca I: Drink- en maaltijdverstrekkers uitgezonderd danscafés en discotheken.

Horeca II: Danscafés en discotheken

Horeca III: Pensions (logiesverstrekkers met drank-/maaltijdverstrekking louter aan de eigen gasten)

Horeca IV: Hotels (logiesverstrekkers met drank-/maaltijdverstrekking, ook aan derden)

De meeste horecagelegenheden vallen onder één van de vier categorieën. Alleen de Groene Weide is naast drank- en maaltijdverstrekker ook danscafé.

Het college is van mening dat in "De Postoari" (Dorpsstraat 25) in plaats van Bed en Breakfast een pension gevoerd moet kunnen worden. In het conceptontwerpbestemmingsplan is echter aangesloten bij het besluit over de Horecanota. Dit besluit houdt in dat vooralsnog vastgehouden wordt aan de bestaande bestemmingen. Wel zal het college zo spoedig mogelijk in 2013 een integrale inventarisatie uitvoeren naar de huidige bedrijfsvoering van hotels en pensions en de op die bedrijven rustende bestemming, omdat geconstateerd is dat in sommige gevallen die niet overeenkomen. Dit geldt ook voor het onderscheid Bed & Breakfastbedrijven en pensions.

### Maatschappelijk

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

### Recreatie

#### *Kampeerterreinen*

In het bestemmingsplan is aan kampeerterreinen een recreatieve bestemming toegekend vergelijkbaar met de regeling in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen.

Uitbreidingsmogelijkheden zijn voorzien westelijk van Camping “Bonnema”, tussen Camping “Dennedune” en het SBB kampeertrein en ten oosten van Natuurkampeertrein “Aaster Uiltje”. Andere mogelijke uitbreidingslokaties doen afbreuk aan de openheid van de polder of de openheid tussen de bebouwing aan de Duinweg Hoorn en de Dorpsstraat.

#### *Recreatiewoningen*

De regeling voor recreatiewoningen is afgestemd op de regeling zoals die voor de recreatiewoningen in bijvoorbeeld het bestemmingsplan Formerum – Noord is opgenomen.

De regeling voor de recreatiewoningen tegen de bosrand tussen de Badweg Hoorn en de watertoren is afgestemd op de karakteristiek van deze recreatiewoningen.

#### *Appartementengebouwen*

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

### Sport

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

### Verkeer

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

### Wonen

#### *Algemeen*

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

*Werken aan huis*

De uitoefening van een vrij beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is bij recht bij een woonhuis toegestaan.

*Recreatieve bewoning*

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

*Recreatieappartementen*

Bestaande gevallen, waarbij een deel van het woonhuis wordt gebruikt als recreatieappartement, hebben een aparte aanduiding op de verbeelding gekregen. Met deze aanduiding is het gebruik van een deel van de woning als recreatieappartement bij recht toegestaan.

Voor woonhuizen zonder recreatieappartementen is de regeling uit de bestemmingsplannen voor de dorpen overgenomen. Dat betekent dat het college in afwijking van de gebruiksregels een omgevingsvergunning kan verlenen voor het gebruik van een deel van het woonhuis als recreatieverblijf.

*Recreatieverblijven in bijgebouwen*

Bestaande (legale) situaties waarin bijgebouwen worden gebruikt als recreatieverblijf zijn als zodanig bestemd. De betreffende regeling is uit de bestemmingsplannen voor de dorpen overgenomen. De oppervlakte van een recreatieverblijf zal maximaal 55 m<sup>2</sup> bedragen.

*Bed & breakfast*

Er is in het bestemmingsplan dezelfde regeling opgenomen als in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen. De bestaande bed en breakfast gelegenheden hebben een aparte aanduiding gekregen op de verbeelding.

*Recreatieve bewoning woonhuizen*

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

*Aantal woningen*

In principe mag een woonhuis niet worden gebruikt voor meer dan één woning. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om in afwijking hiervan het hoofdgebouw te kunnen gebruiken voor meer dan één woning, mits: alle woningen een minimale oppervlakte hebben van 75 m<sup>2</sup>, de toename van het aantal woningen past binnen het Woonplan 2008, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Deze regeling is ook opgenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen.

*Invullocaties*

In het bestemmingsplan Hoorn (2000) zijn 14 lokaties opgenomen waar 1 of meerdere woonhuizen kunnen worden gebouwd. De afgelopen jaren zijn er op deze lokaties 14 woningen gebouwd of in aanbouw. Van het contingent aan woningen, dat voor Hoorn in het Woonplan is opgenomen, is inmiddels in zijn geheel gebruik gemaakt. Net als in de bestemmingsplannen voor de andere dorpen zijn in het bestemmingsplan Hoorn en De Duunt vooruitlopend op de evaluatie van het Woonplan geen invullocaties voor woningbouw opgenomen.

**Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving**

Met ingang van 1 juli 2013 geldt dat, indien de herzieningstermijn van een bestemmingsplan (10 jaar) wordt overschreden, de bevoegdheid om leges in te vorderen vervalft. Dit betekent dat voor verleende diensten die verband houden met het bestemmingsplan, zoals voor omgevingsvergunningen, binnenplanse afwijkingen en dergelijke geen leges meer kunnen worden geheven. Om dit te voorkomen moet het bestemmingsplan voor 1 juli 2013 door de gemeenteraad worden vastgesteld. Dit geldt ook voor andere bestemmingsplannen die na 1 juli 2013 ouder zijn dan 10 jaar.

Een ander aandachtspunt is het “Vorbereidingsbesluit Buitengebied en recreatiegebied De Duunt”. De werking hiervan vervalft op 1 april 2013. Van belang is daarom dat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 april 2013 ter inzage wordt gelegd.

**Financiële/personele/organisatorische gevolgen**

Indien het voorliggende bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 wordt vastgesteld vervalft de bevoegdheid leges te innen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Zoals hiervoor al aangegeven betekent dit dat er dan geen leges meer kunnen worden geheven voor de verlening van een omgevingsvergunning en dergelijke.

**Communicatie/interactiviteit**

Op 25 september 2012 is de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt door de gemeenteraad vastgesteld. De Nota van uitgangspunten heeft van 23 november 2012 tot 21 december 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. In die periode kon men ook reageren op de Nota van uitgangspunten. Hiervan hebben 8 personen/organisatie gebruik gemaakt. De reacties zijn voor het college geen aanleiding om het voorliggende bestemmingsplan aan te passen. De brieven van de insprekers en de reactie daarop van het college zijn als bijlage aan het gemeenteblad gevoegd.

**Advies van de raadscommissie**

pm.

**Ter inzage liggende stukken**

- ontwerpbestemmingsplan Hoorn en De Duunt;
- reacties op “Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Hoorn en De Duunt ”

Terschelling, 19 februari 2012

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J. Haringa,  
loco-secretaris

mr. J.M. Visser,  
burgemeester