

## Interpreterende beleidsregels voor vage begrippen in bestemmingsplannen

### Considerans

Wij hebben in overweging genomen dat het wenselijk is om vooraf invulling te geven aan begrippen in bestemmingsplannen waarbinnen ruimte bestaat voor vrije interpretatie, zodat een eenvormige uitleg meer is gewaarborgd. Het geeft onze vergunningverleners houvast bij het toepassen van de bestemmingsplanregels.

Gezien hetgeen hierboven is vermeld, nemen wij de navolgende beslissing;

Burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling:

Besluiten: tot vaststelling van interpreterende beleidsregels voor vage begrippen in bestemmingsplannen.

### Artikel 1 begripsbepalingen

Achtererfgebied: het achtererfgebied als bedoeld in artikel 1, bijlage II, Bor.

Atelier: werkruimte van een beeldend kunstenaar.

Bed&Breakfast: overnachten en ontbijten (logies en ontbijt) in een particuliere woning met maximaal 2 kamers en 4 bedden én exploitatie hiervan uitsluitend plaatsvindt door de persoon of personen die de woning gebruiken als hoofdverblijf zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie.

Beleidsregels: "Interpreterende beleidsregels voor vage begrippen in bestemmingsplannen"

Brandveiligheid: ten aanzien van de situering van bouwwerken, wordt rekening gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een brandveilige situatie.

Dierenpension/dierenopvang: een adres waar:

- men tegen betaling huisdieren voor enkele dagen tot weken onder kan brengen én na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer wordt opgehaald (logeeradres) of
- gevonden loslopende dieren worden opgevangen (opvangadres), die daar tijdelijk verblijven totdat de eigenaar is getraceerd of indien dit niet mogelijk is, het dier wordt overgebracht naar een dierenasiel.

Educatief medegebruik: vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving en op overdracht van kennis over natuur- en landschap.

Entreeportaal en afdak: een aanbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw, die uitsluitend wordt geplaatst voor de voordeur en waarvan:

- de breedte niet meer dan 1,50m bedraagt;
- de diepte niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter bedraagt én
- de kapvorm plat of zadeldak is.

Erker: een uitbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw, waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de voorgevel;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is én
- de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is.

Galerie: een expositieruimte voor werken van kunst van:

- de eigenaar/bewoner(s) van een woning, met als doel deze werken te tonen en te verkopen;
- andere personen dan onder sub a genoemd, waarvoor de eigenaar/bewoners de woning beschikbaar stellen.

Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden: de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken; binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen, wordt rekening gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor onevenredig negatief kunnen worden beïnvloed.

Kangoeroewoning: een kangoeroewoning kent twee verschijningsvormen:

- a. twee zelfstandige woningen (de buidel- en hoofdwooning) met elk eigen badkamer, woonkamer, keuken, slaapkamer enzovoorts, verbonden door middel van een tussendeur of tussentrap [geschakelde zelfstandige woningen]; bij realisatie is er sprake van toename van het aantal woningen en zijn derhalve het Woonplan Terschelling (wooncontingent) en artikel 5 lid 1, bijlage II Bor van toepassing.
- b. een onzelfstandige woning voor één of twee personen binnen een hoofdgebouw die een aantal voorzieningen met de hoofdwooning deelt, bijvoorbeeld entree, keuken en/of sanitaire voorzieningen [inwoning].

Kelder:

- a. is een ondergronds, voor mensen toegankelijk bouwwerk
- b. geldt in de bouwregels als een aan- of uitbouw, of bijgebouw, indien het buiten de contouren van het hoofdgebouw wordt gelokaliseerd.

Mantelzorg: zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie [omschrijving die door de Nationale Raad voor de Volksgezondheid is vastgesteld].

Milieusituatie: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, wordt rekening gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. Bij de situering en omvang van milieubelastende functies, moet er met name op worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies niet wordt beperkt. Omgekeerd moet er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op worden gelet dat bestaande milieubelastende functies niet in hun functioneren worden beperkt.

Niet voorziene activiteiten: ontwikkelingen waarover pas na de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan voor het eerst op landelijk of regionaal niveau discussies zijn ontstaan en uitmonden in activiteiten die kennelijk in een behoefte voorzien.

Ondergeschikte lichte horeca: horeca als ondergeschikte nevenactiviteit als bedoeld in paragraaf 7.4 van de beleidsnota «Horecabeleid Terschelling 2013».

Onevenredige afbreuk: de situatie waarin een activiteit niet voldoet aan de voorwaarden voor "straat- en bebouwingsbeeld"; "woonsituatie"; "verkeersveiligheid"; "sociale veiligheid"; "milieusituatie"; "brandveiligheid" en "gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden"; als bedoeld in deze begripsbepalingen.

Oppervlakte: wijze van meten (inclusief op de plankaart aangegeven lijn).

Ruimtelijk ondergeschikt: ondergeschikt in nokhoogte (= minimaal 0,5m lager), goothoogte (= minimaal 0,5m lager) en oppervlakte (= maximaal 80% van het hoofdgebouw).

Serre en veranda: een uitbouw aan een hoofdgebouw, die aan de voorgevel als onwenselijk wordt beschouwd.

Semi-permanente overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand, dat tijdelijk van aard is, waarbij de tijdelijkheid blijkt uit de constructie van de overkapping, deze is zo dat de overkapping relatief eenvoudig kan worden weggehaald.

Straat- en bebouwingsbeeld: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, wordt gestreefd naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. In het algemeen wordt bij bebouwing gestreefd naar een:  
goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;  
goede bouwhoogte-/breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;  
samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Sociale veiligheid: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, wordt voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die niet sociaal controleerbaar, onoverzichtelijk en onherkenbaar is.

Tijdelijke huisvesting personeel:

- a. seizoenswerker: tijdelijk personeel dat buiten de gemeente Terschelling een hoofdverblijf heeft zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie;
- b. vast personeel: personeel met een contract voor bepaalde dan wel onbepaalde tijd, dat binnen de gemeente Terschelling een hoofdverblijf heeft zoals bedoeld in de Wet gemeenschappelijke basisadministratie.

Verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, wordt rekening gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.

Voorgevel: de naar de wegzijde gekeerde gevel; indien meerdere gevels zijn aan te merken als voorgevel, is de gevel aan de straat waaraan de adressering gekoppeld is, de voorgevel.

Webwinkel: de ruimtelijke effecten van internethandel is bepalend voor de bestemming waarbinnen deze kan worden uitgeoefend; daarbij is bepalend of  
de internetwinkel fysiek toegankelijk is voor klanten;  
er goederen of diensten worden verhandeld én  
de omvang van de opslag van goederen beperkt dan wel aanzienlijk is.

Woonsituatie: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, wordt rekening gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Workshop: een activiteit van een dag(deel) of meerdere dagen waarbij de deelnemers specifieke kennis meekrijgen over een specifiek onderwerp, en waarbij actieve deelname een belangrijke rol speelt; het is een vorm van onderwijs waarbij theorie- en praktijkonderwijs gelijktijdig plaatsvinden.

## **Artikel 2 Reikwijdte beleidsregels**

De regels uit de bestemmingsplannen binnen de gemeente Terschelling worden uitgelegd met toepassing van de beleidsregels.

## **Artikel 3 Overschrijding van de bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden met ten hoogste 1,50m: door tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken.

## **Artikel 4 Afwijken van de maten (10% regel)**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maten mits de afwijking om bouwtechnische redenen en/of reden van doelmatigheid noodzakelijk en aantoonbaar is.

Toelichting

De reden van doelmatigheid wordt uitsluitend gezocht in de bestemmingsomschrijving, zodat deze afwijkingsregel uitsluitend ten behoeve van de bestemming wordt toegepast en niet voor een afwijking in gebruik.

## **Artikel 5 Bouwhoogte**

1. Heeft een bedrijf of een detailhandel binnen het bestemmingsvlak verscheidene bouwvlakken met verschillende maatvoering voor goot- en bouwhoogte en maakt zij gebruik van de mogelijkheid het bouwvlak te vergroten, dan wordt de maatvoering aangehouden van het gebouw dat wordt vergroot.
2. Als het gebouw, bedoeld in lid 1, twee verschillende maatvoeringen kent (bijvoorbeeld in gesloten gevelwand de voor- en achterzijde), wordt de maatvoering aangehouden van de zijde waaraan het bouwvlak wordt vergroot.

## **Artikel 6 Dakhelling**

1. Wijkt de bestaande dakhelling af van de bestemmingsplanregels, dan mag een uitbreiding van het bouwwerk dezelfde dakhelling bedragen.
2. Bij gekromde daken zijn alle raaklijnen maatgevend voor het bepalen van de dakhelling.

## **Artikel 7 Goothoogte**

1. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de hoge zijde van het dak.
2. Bij een dakkapel of dakopbouw van maximaal 1/3 van het dakvlak (van ondergeschikte breedte) is de goot ondergeschikt en telt niet mee in de bepaling van de goothoogte.

### **Artikel 8 Tijdsduur huisvesting personeel**

1. Een seizoenswerker kan slechts worden gehuisvest voor de duur van het arbeidscontract
2. Een vaste medewerker (vast personeel) kan slechts worden gehuisvest voor de duur van ten hoogste 5 jaar, binnen welke periode alternatieve vaste woonruimte moet worden gevonden. Deze termijn wordt niet verlengd.

### **Artikel 9 Voorwaarden waaronder webwinkels zijn toegestaan**

Webwinkels worden uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden binnen de volgende bestemmingen:

- a. fysiek toegankelijk voor klanten, en handel in goederen: bestemming Detailhandel;
- b. fysiek toegankelijk voor klanten, en handel in diensten: bestemming Kantoor;
- c. niet toegankelijk voor klanten, en met opslag van goederen groter dan 100m<sup>2</sup>: bestemming Bedrijf;
- d. niet toegankelijk voor klanten, en met beperkte opslag (dat is minder dan 100m<sup>2</sup>), en het bedrijfsoppervlak inclusief opslag minder bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van het woonhuis, en de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het woonhuis inclusief aan- en uitbouwen minstens 75m<sup>2</sup> bedraagt: bestemming Wonen en bij bedrijfswoningen in de bestemming Agrarisch, Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Recreatie.

*Aldus besloten in vergadering van 8 juli 2014 door J.H. Bats (burgemeester), T.D. de Jong, J. Hoekstra-Sikkema en H.K. van der Wielen (wethouders), in het bijzijn van H.M. de Jong (secretaris).*

---

*H.M. de Jong, J.H. Bats,  
Secretaris burgemeester*