

Voorschriften behorende bij het
bestemmingsplan "**Hemdijk**" van de
gemeente Sneek

Werknummer: 327.499.02
Datum: 11 februari 2000, gewijzigd
19 september 2002 + april 2003+ 24 januari
2007+ 23 april 2007+26 april 2007 + 12
februari 2008 + 17 maart 2008 + 25 maart
Kuiper Compagnons,
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur B.V. Rotterdam

INHOUD:

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Afstemming met andere wetten.....	6
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 4	Woongebied -W-.....	7
Artikel 5	Wonen A -WA-.....	11
	Wonen B -WB-	11
Artikel 6	Gestapelde woningen -W(s)-.....	14
Artikel 7	Benzineservicestation, met bijbehorende erf -Bss-	15
Artikel 8	Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-	17
Artikel 9	Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-	20
Artikel 10	Natuurgebied -N-	25
Artikel 11	Groenvoorzieningen -G-	26
Artikel 12	Verkeersdoeleinden -V-.....	28
	Verblijfsdoeleinden -Vb-	28
Artikel 13	Water	29
Artikel 14	Aardgastransportleiding -Mn(at)-.....	30
	Watertransportleiding -Mn(wt)-.....	30
PARAGRAAF III	AANVULLENDE BEPALINGEN.....	32
Artikel 15	Algemene vrijstellingen	32
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.....	33
Artikel 17	Procedureregels	34
Artikel 18	Nadere eisen	36
Artikel 19	Gebruiksbepalingen.....	37
Artikel 20	Aanlegvergunningen	39
Artikel 21	Overgangsbepalingen	41
Artikel 22	Strafbepaling	42
Artikel 23	Slotbepaling.....	43

BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Maatschappelijke activiteiten

Artikel 1**Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Hemdijk" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 327.499.02, deel uitmakende van het plan;

- 2a. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2e. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen niet mogen worden overschreden;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 3d. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;

- 4a. woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een of meer huishoudens;
- 4b. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- 4c. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- 4d. bijzondere woonvorm: een woonvorm, bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden met voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van één of meer huishoudens;
- 4e. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op

de bestemming of het feitelijk gebruik (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

- 5a. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
- 5b. kap: een dakafdekking van een gebouw met geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;
- 5c. aanbouw: een uitbreiding van de woonruimte of een bijgebouw, grenzend aan, dan wel rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw;
- 5d. 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;
- 5e. bijgebouw: een gebouw behorende bij een woning ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimte, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes en tuinhuisjes;
- 5f. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, arken sta- en toercaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 5g. kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 5h. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinning, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 5i. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 6a. handel:
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit
- 6b. dienstverlenend bedrijf: met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals reisbureaus,

- bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;
- 6c. kantoor een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
- 6d. maatschappelijke doeleinden: medische, religieuze, sociaal-culturele, educatieve, dan wel openbare doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- 6e. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- 6f. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen later sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiешop en ijssalon;
- 6g. cafeteria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden, waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
- 7a. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied, architectonische waarde wordt hieronder mede begrepen;
- 7b. natuurwaarde: belang in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht en verder met geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;
- 7c. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
8. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (max. 25 m³);
9. peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 10a. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);
- 10b. geluidsgevoelig object:
- een woning alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb.1981, 688),;
 - een woning alsmede een gebouw als bedoeld in artikel 2, lid 1 van het "Besluit geluidhinder spoorwegen" van 25 maart 1987 (Stb. 1979, 199).
- 11a. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm

van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop;
- seksautomatenhal;
- een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

11b. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Artikel 2

Wijze van meten

- Lid 1 Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de grondoppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, daktorens, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot (aan de kruin van de weg, dan wel) het peil, indien dit meer dan 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de gevelhoogte: de toegelaten hoogte van de naar de wegzijde gekeerde gevel van het gebouw, gemeten tot het peil;
 - f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend of te bouwen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is; luifels, balkons en dakoverstekken tot ten hoogste 1 m uit de gevel niet meegerekend;
 - h. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld;
 - i. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
- Lid 2 Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 3

Afstemming met andere wetten en verordeningen

1. Woningwet, artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1.);
- invloed van de omgeving op een bouwwerk (art. 2.5.2.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
- overschrijdingen van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13. en 2.5.14.);
- ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
- erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18.);
- parkeergelegenheden (art. 2.5.30.).

2. Wet milieubeheer

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld ten aanzien van milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

3. Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten wegverkeer

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 4**Woongebied -W-**Lid A Bestemmingsbepalingen1. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde onder 2, met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken, tuinen en erven.
- b. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "monument" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarde met inachtneming van het bepaalde onder 2.
- c. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "kantoor toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd voor kantoren met inachtneming van het bepaalde onder 2.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Binnen de bestemming "Woongebied" worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.
- b. Uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan.
- c. Het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in woningen zoals bedoeld in artikel 19, lid II is toegestaan.
- d. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een woning is mogelijk na een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid III onder b, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- e. Aan de bouw van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen kan na een vrijstelling zoals bedoeld in lid B onder 2 sub c medewerking worden verleend, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- f. Ten aanzien van erfbebouwing wordt een beleid voorgestaan dat gericht is op het voorkomen van het "dichtslibben" van erven bij woningen en het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.
- g. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) mag met maximaal 10% worden uitgebreid, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van het plan.

- h. Uitvoering van het ruimtelijk beleid vindt mede plaats in het kader van de Monumentenwet.
- i. Voor de binnen de bestemming aanwezige gronden in het Wilhelminapark, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "monument", is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan het park eigen zijnde cultuurhistorische waarde. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de situering van goothoogte, dakhelling, nokrichting en/of hoogte van de (erf)bebouwing.
- j. Voor de binnen de bestemming aanwezige karakteristieke panden, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing", is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de gebouwen eigen zijnde architectonische waarde. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de situering van goothoogte, dakhelling, nokrichting en/of hoogte van de (erf)bebouwing. Voor het slopen van bedoelde bouwwerken geldt een aanlegvergunningstelsel.
- k. Met betrekking tot het te voeren welstandsbeleid zal voor een gedeelte van het plangebied waar sprake is van een karakteristieke en waardevolle samenhang van bebouwing en inrichting (zie kaart Gebied met karakteristiek, samenhangend en waardevol bebouwingsbeeld) een beeldkwaliteitplan als bedoeld in artikel 9.1, lid 2 van de bouwverordening worden opgesteld waarin randvoorwaarden voor het welstandsbeleid zijn aangegeven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. met betrekking tot de hoofdbebouwing:
 - 1. de hoofdbebouwing in de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd. De maatvoering van bestaande erkers, met betrekking tot de hoogte, goothoogte en oppervlakte, zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan, mag daarbij niet worden gewijzigd;
 - 2. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - 3. de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen gehandhaafd dient te blijven. Deze afstand mag worden verkleind voor vrijstaande of blokken van ten minste twee aaneengesloten woningen tot ten hoogste 3 m en blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen tot 1 m;
 - 4. de bestaande diepte van de hoofdbebouwing niet vergroot mag worden.
 - b. met betrekking tot de erfbebouwing:
 - 1. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een eengezinshuis niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat:

- a. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren 60% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);
 - b. indien wegens strijd met de in het vorige lid bedoelde openheidsnorm geen erfbebouwing zou zijn toegestaan, mag niettemin een huishoudelijke berg- en werkruimte van ten hoogste 9 m² worden gebouwd;
2. bijgebouwen en aanbouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
3.
 - a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. voorzover de gronden zijn gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
 4. op de gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m mogen worden gebouwd.

2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1:

- a. met betrekking tot de hoofdbebouwing:
 1. onder a sub 1 en 3: voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij bij iedere woning, dan wel het veranderen van de maatvoering van een bestaande erker, mits:
 - de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,50 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt.

Deze bepaling geldt niet voor bouwpercelen waar op de kaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" is aangegeven.
 2. onder a sub 2: voor het bouwen tot een goothoogte van 6 m en een hoogte van 10 m, uitgezonderd op bouwpercelen waar op de kaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" is aangegeven;

3. onder a sub 2: voor het veranderen van de kapvorm of nokrichting, uitgezonderd op bouwpercelen waar op de kaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" is aangegeven;
- b. met betrekking tot erfbebouwing:
 1. onder b sub 1 voor het oprichten van aanbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 75 m², waarbij het bepaalde in lid B, onder 1 sub b onder 1a (openheidsnorm) van toepassing blijft;
 2. onder b sub 3 voor het bouwen van bijgebouwen bij hoekwoningen tot in de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg aan één zijde van de woning, zulks met uitzondering van bouwpercelen waar op de kaart de aanduiding "karakteristieke bebouwing" is aangegeven, mits:
 - de bebouwing niet plaats vindt aan de zijde waar zich de entree van de woning bevindt;
 - van de gronden achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 60% onbebouwd en onoverdekt te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);
 - bij de bouw van een garage een opstelruimte van ten minste 6 m in acht wordt genomen;
- c. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, waarbij:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de erfbebouwing niet meer mag bedragen dan 70 m² ;
 4. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 60% onbebouwd en onoverdekt te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in lid B onder 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 5**Wonen A -WA-****Wonen B -WB-**Lid A Bestemmingsbepalingen1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde onder 2, met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken, tuinen en erven.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.
- b. Uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan.
- c. Het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in woningen zoals bedoeld in artikel 19, lid II is toegestaan.
- d. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een woning is mogelijk na een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid III onder b mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- e. Ten aanzien van erfbebouwing wordt een beleid voorgestaan dat gericht is op het voorkomen van het "dichtslibben" van erven bij woningen en het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.
- f. Voor de binnen de bestemming aanwezige karakteristieke panden, op de kaart nader aangegeven met de aanduiding "karakteristieke bebouwing", is het beleid gericht op handhaving, versterking en/of herstel van de aan de gebouwen eigen zijnde architectonische waarde. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de situering van goothoogte, dakhelling, nokrichting en/of hoogte van de (erf)bebouwing.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. met betrekking tot de hoofdbebouwing:
 1. de hoofdbebouwing in de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;

2. de maatvoering voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden;
 3. de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen gehandhaafd dient te blijven.
 4. de bestaande diepte van de hoofdbebouwing niet vergroot mag worden.
- b. met betrekking tot de erfbebouwing:
1. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een eengezinshuis niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen;
 2. bijgebouwen en aanbouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
 3.
 - a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. voorzover de gronden zijn gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
 - d. op de gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m mogen worden gebouwd.

2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1:

- a. met betrekking tot de gronden met de bestemming **Wonen A -WA-**:
1. voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning, mits het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 6 m² per bouwperceel bedraagt, met dien verstande, dat:
 - a. de bebouwing maximaal 40% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - b. de hoogte maximaal 2,50 m mag bedragen;
 - c. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen;
 - d. de architectonische waarde van de op de kaart aangegeven "karakteristieke bebouwing" niet onevenredig mag worden aangetast;
 - e. de vrijstelling niet mag worden toegepast in de strook tussen de Waterhoenstraat en de woningen Waterhoenstraat 4 t/m 24.
 2. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij een eindwoning van een blok, waarbij:
 - a. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;

- b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

- b. met betrekking tot de gronden met de bestemming **Wonen B -WB-**:
voor het bouwen van bijgebouwen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning, mits het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 16 m² per bouwperceel bedraagt, met dien verstande, dat:
 - 1. de bebouwing maximaal 75% van de breedte van de gevel van het tegenover gelegen hoofdgebouw mag bedragen;
 - 2. de hoogte van het gebouw maximaal 1 m boven het peil van de naastgelegen weg mag bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 30 m² per bouwperceel.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in lid B onder 2 , dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 6

Gestapelde woningen -W(s)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gestapelde woningen;
- bijzondere woonvormen ter plaatse van de aanduiding;

alsmede voor:

- erven, tuinen, groen- en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

Binnen de aangegeven bouwvlakken langs het Spoordok mag het aantal woningen in totaal niet meer bedragen dan 42. In het gedeelte dat als bijzondere woonvorm is aangemerkt mogen woningen t.b.v. bijzondere woonvormfunctie worden gerealiseerd.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de gebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dienen te worden gebouwd;
- c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak met de aanduiding "maximumbouwhoogte in meters" is aangegeven;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 7

Benzineservicestation, met bijbehorend erf -Bss-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, met een daarbij behorend servicestation, waaronder een wasstraat en een autostalling;
- bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" met een grootste afstand van 30 m, met de daarbij behorende bedrijfswoning, bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel mag niet meer dan 100 m² mag bedragen.
- b. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte mag met maximaal 10% worden uitgebreid, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van het plan.
- c. De situering van het LPG-vulpunt is met de aanduiding "LPG vulpunt" aangegeven;
- d. De situering van de LPG-afleverzuil is met de aanduiding "LPG afleverzuil" aangegeven;
- e. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.
- f. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan binnen een bebouwingsvlak is aangegeven;
 - c. ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "luifel" een luifelconstructie mag worden gebouwd met een hoogte die niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;

- d. op de gronden andere bouwwerken mogen worden gebouwd met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde onder c:
 - 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 1 meter bedraagt;
 - 2. de gronden gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder 1 voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten”, doch welke naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in lid B onder 2, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 8

Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van Maatschappelijke activiteiten";
 - kantoren;
 - dienstverlenende bedrijven;
 - een restaurant, dagzaak of cafetaria ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "horeca toegestaan";
 - bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", met een grootste afstand van 30 m,
 - woningen, met uitzondering van het bebouwingsvlak waar op de kaart is aangegeven "woningen niet toegestaan",
- met de daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.
- b. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) mag met maximaal 10% worden uitgebreid, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van het plan.
- c. Als uitgangspunt voor de maatvoering geldt de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan, tenzij op de kaart anders is aangegeven.
- d. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de hoofdbebouwing in de op de kaart aangegeven naar de weg toe gekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;

- b. de hoofdbebouwing binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak gebouwd dient te worden;
 - c. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden overschreden, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 - d. de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen gehandhaafd dient te blijven;
 - e. de maximale hoogte van uitbreidingen 3 m bedraagt;
 - f. met betrekking tot erfbebouwing bij een eengezinshuis:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat:
 - a. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren 60% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven, met een minimum van 35 m² (openheidsnorm);
 - b. indien wegens strijd met de in het vorige lid bedoelde openheidsnorm geen erfbebouwing zou zijn toegestaan, mag niettemin een huishoudelijke berg- en werkruimte van ten hoogste 9 m² worden gebouwd;
 - 2. bijgebouwen en aanbouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
 - 3.
 - a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. voorzover de gronden zijn gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m.
 - g. op de gronden gelegen binnen een bebouwingsvlak, dan wel voor de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 1 meter bedraagt;
 - 2. op de gronden gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 3 meter bedraagt.
2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid A onder 1: voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten dien niet worden genoemd in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten”, doch welke naar aard en invloed gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;

- b. lid A onder 1 voor de vestiging van maatschappelijke activiteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaanrekkling, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

- b. lid B onder 1 sub c. voor het veranderen van de kapvorm en nokrichting.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 9**Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-**Lid A Bestemmingsbepalingen1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van Maatschappelijke activiteiten", met de daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
 - b. de gebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg toe gekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
 - c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
 - d. het bebouwingsvlak mag worden bebouwd met ten hoogste het op de kaart aangegeven maximumbebouwingspercentage;
 - e. op de gronden gelegen buiten het bebouwingsvlak uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 1 meter bedraagt;
 2. op de gronden gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder 1 voor de vestiging van maatschappelijke activiteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitwerp, geluidhinder, gevaar, verkeersaan trekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

3. Wijzigingsbevoegdheid

- a.
 1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op de plankaart een hoger bebouwingspercentage wordt aangegeven.
 2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 3. Burgemeester en wethouders voeren indien noodzakelijk archeologisch onderzoek uit alvorens zij besluiten tot het toepassen van de onder in onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).
 4. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien uit het verrichte archeologisch onderzoek blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen.
 5. Burgemeester en wethouders vragen, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid, al dan niet met het stellen van voorwaarden advies aan de provinciaal archeoloog.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-archeologie" wordt toegekend voor zover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.
De bestemming **Waarde-archeologie** luidt als volgt:

Lid A Bestemmingsbepalingen

- 1 Doeleindenomschrijving
 - a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.
 - b. Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de aangegeven bestemming, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemming van overeenkomstige toepassing is.

- 2 Hoofdlijnen van beleid

Behoud en (zo mogelijk herstel) van archeologische waarde van deze gebieden wordt nagestreefd. Het beleid is in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten welke een aantasting kunnen veroorzaken van de (potentieel) aanwezige archeologische waarde; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen, dient gestreefd te worden naar het behoud van mogelijkheden tot voorafgaand wetenschappelijk onderzoek en/of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Met toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen kunnen, na ingewonnen advies of op verzoek van de provinciaal archeoloog de gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

Bescherming van archeologische waardevolle gebieden geschiedt enerzijds door de toepassing van de Monumentenwet (voor de krachtens de Monumentenwet als zodanig aangewezen gebieden) en anderzijds door de bepalingen van het bestemmingsplan (voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zie artikel 19).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- 1 Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming en ten dienste van

de andere op de kaart aangegeven (secundaire) bestemmingen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 onder 1 genoemde bestemming en bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 onder 2 bedoelde bestemming, met een oppervlakte kleiner dan 50 m²;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1 voor bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de op de kaart aangegeven (secundaire) bestemming, mits:
 - a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad, of
 - c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. een verplichting de uitvoering van de bouwwerken te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vrijstelling voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

3. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het schrappen van de in artikel lid A 1 onder a bedoelde bestemming of het wijzigen van de grenzen van deze bestemming, indien uit nader onderzoek is gebleken, dat, hetzij geen sprake is van een gebied met oudheidkundige waarde, hetzij handhaving van de bestemming niet langer noodzakelijk wordt geacht.

Alvorens toepassing te verlenen aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal archeoloog.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid B onder 3, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 10**Natuurgebied -N-**Lid A Bestemmingsbepalingen1. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, versterking of ontwikkeling of herstel van de aldaar voorkomende dan wel eigen zijnde natuur- of landschappelijke waarde van deze gronden, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. *Hoofdpijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Het beleid is gericht op behoud, versterking, herstel en/of verdere ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarden.
- b. Ten aanzien van het beheer is op deze gronden tevens de keur van het Wetterskip Marne-Middelsee en Wetterskip Fryslân van toepassing.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

2. *Vrijstellingsbepaling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A onder 2 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1 voor het bouwen van andere bouwwerken noodzakelijk voor het verkeer en vervoer te water, met een maximale hoogte van 2 m.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 11

Groenvoorzieningen -G-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen, bermen en plantsoenen;
 - houtopstanden en bosschages;
 - voet- en fietspaden;
 - water;
 - speelvoorzieningen,
- met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, afscherpende beplantingen, open terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "monument" zijn de gronden en de bebouwing tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarde van een park, met inachtneming van het bepaalde onder 2.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Als uitgangspunt voor de maatvoering geldt de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan.
- b. Uitvoering van het ruimtelijk beleid vindt mede toepassing in het kader van de Monumentenwet.
- c. Voor de binnen de bestemming aanwezige gronden in het Wilhelminapark, op de kaart aangegeven met de aanduiding "monument", is het beleid gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de karakteristieken van het park.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan gehandhaafd dient te blijven;
- b. de situering van de gebouwen gehandhaafd dient te blijven;
- c. uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 5 meter.

Artikel 12**Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -Vb-**Lid A Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een stroomfunctie ,voor zover het de bestemming -V- betreft;
- wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, voorzover het de bestemming -Vb- betreft,

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, zoals bruggen, tunnels, viaducten en aquaducten;

alsmede voor:

- inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
- bermen, bermsloten en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 12 m. Realisering van overkappingen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen is niet toegestaan.

Artikel 13**Water**Lid A Bestemmingsbepalingen1 *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, singels, waterlopen en waterkeringen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder 1 worden nagestreefd.

- a. Regeling met betrekking tot (vaste) ligplaatsen en aanlegplaatsen voor (plezier)vaartuigen (situering en aanlegduur) vindt mede plaats op grond van de gemeentelijke ligplaatsenverordening.
- b. Ten aanzien van het beheer van deze gronden is tevens de keur van het Wetterskip Marne-Middelsee en Wetterskip Fryslân van toepassing.
- c. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid nadere eisen te stellen aan de situering, vorm en afmetingen van bouwwerken.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m. Realisering van overkappingen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen is niet toegestaan.

Artikel 14

Gastransportleiding -Mn(at)- Watertransportleiding -Mn(wt)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding, met een breedte van 5 m aan weerszijden van de leiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een ondergrondse watertransportleiding, met een breedte van 4 m aan weerszijden van de leiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- c. Secundair zijn deze gronden, voor zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in artikel 10 en artikel 11.

2. *Hoofdlijnen van beleid*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. Het ruimtelijk beleid is gericht op bescherming van de aanwezige infrastructuur alsmede op het voorkomen van onveilige situaties.
Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s). Vergunningen mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen en/of geen gevaar ontstaat voor derden.
- b. Met betrekking tot de gronden geldt een aanlegvergunningstelsel (artikel 20) in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A onder 1 genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van gebouwen niet meer dan 25 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, andere bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bebouwingsbepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Lid C Aanlegvergunningen

1. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden danwel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

2. *Toelaatbaarheid*

Het bepaalde als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde als bedoeld onder 1 is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen en het uitvoeren van werken als gevolg van de reconstructie van Rijksweg 7.

4. *Adviezen*

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld als bedoeld onder 1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 15**Algemene vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen, zulks voor zover daaromtrent in de voorschriften regelen zijn gesteld:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 3,50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals:
 1. wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten;
 2. transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bebouwingsgrens te veranderen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze verandering in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, waarbij de grenzen niet meer dan 3 m worden verschoven;
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%, tot een maximum van 3 m;
- d. het oprichten van een antennemasten voor (tele)communicatie-doeleinden, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
- e. het oprichten van antenne-installaties op gebouwen met een hoogte van maximaal 5 m, gemeten vanaf de hoogte van het gebouw.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 16

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte die niet meer bedraagt dan 4 m welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 15 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd, dan wel de grenzen met niet meer dan 10 meter worden verschoven;

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 17**Procedureregels****Lid I** Met betrekking tot vrijstellingen en nadere eisen

Voor zover in deze voorschriften naar dit lid wordt verwezen, gelden de volgende procedureregels:

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid dan wel het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Lid II Met betrekking tot uitwerkingen en wijzigingen

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het gemeentehuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijze naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijze overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die zienswijze naar voren hebben gebracht.
- h. Het besluit van gedeputeerde staten wordt door burgemeester en wethouders voorts bekendgemaakt door de terinzagelegging daarvan met het uitwerkings- of wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, terwijl tegen het besluit van zienswijzen is gebleken. Een zodanig besluit van burgemeester en wethouders wordt bekend gemaakt door de terinzagelegging daarvan met het wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan in het raadhuis voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Artikel 18

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van bijgebouwen bij woningen, waarbij als eis gesteld kan worden dat:
in ten hoogste 50% van de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van de woning ten minste 5 m zal bedragen;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de uitbreiding van de woonruimte c.q. aangebouwd bijgebouw ten minste 3 m zal bedragen.Tevens kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goothoogte, dakhelling en/of de hoogte van de afdekking van de gebouwen.
- b. de dakvorm en de nokrichting van de woningen op de kaart nader aangewezen met de aanduiding "karakteristieke bebouwing";
- c. de situering van dienstwoningen, waarbij geëist kan worden dat deze in de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg worden geplaatst;
- d. de situering, vorm en afmeting van bouwwerken binnen de bestemming -V-, -Vb- en Water;
- e. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, waarbij een hoogte kan worden geëist tussen 1 en 2 meter.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 19**Gebruiksbepalingen****Lid I** Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. prostitutiedoeleinden.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Lid II Het gebruik van bouwwerken

- a. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen;
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden:
 1. de woningen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
 2. bouwwerken welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor andere doeleinden dan waartoe de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid is toegepast;

3. bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksrinrichtingen.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op het gebruik van een gedeelte van de gebouwen in het kader van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in woningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Lid III Vrijstellingen van het gebruik

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder a en b en lid 2 onder a en b, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b sub 1 voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in woningen, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeer-voorzieningen noodzakelijk zijn;
 5. geen reclame-uitingen worden aangebracht.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 20

Aanlegvergunningen

Lid I. Verbodsbepalingen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de op de kaart aangegeven "karakteristieke bebouwing" de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de op de kaart aangegeven gronden met de aanduiding "monument" de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem,
 - het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - het verwijderen van natuurlijke (oever)vegetatie;
 - het graven of dempen van sloten en waterpartijen, dan wel het wijzigen van het profiel van bestaande sloten en waterpartijen.
- c. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de op de kaart aangegeven gronden met de bestemming "Natuurgebied" de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem
 - het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
 - het verwijderen van natuurlijke (oever)vegetatie;
 - de aanleg van oeverbeschoeiingen, voor zover daarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is.

Lid II. Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn.

Lid III. Toelaatbaarheid

- b. Een vergunning als bedoeld in lid I onder a en b is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.
Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder d zal door burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor Monumentenzorg om advies worden gevraagd, indien dit noodzakelijk wordt geacht.

- c. Een vergunning als bedoeld in lid I onder c is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuur- of landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Artikel 21**Overgangsbepalingen****Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen**

- a. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 2. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - a. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder b;
 - b. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder a bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

- a. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande niet-wederrechtelijke gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder a mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 22

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 19 lid I onder a en b, en lid 2 onder a en b;
- artikel 20 lid I,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Hemdijk"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad der gemeente Sneek gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

