

Voorschriften

PARAGRAAF I HOOFDLIJNEN VAN BELEID

Artikel 1	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	1
-----------	--	---

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 2	Begripsbepalingen	3
Artikel 3	Wijze van meten.....	8
Artikel 4	Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening.....	9
Artikel 5	Bijzondere bebouwingsbepalingen	10

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6	Recreatieve doeleinden, verblijfsrecreatie -Rv-	11
Artikel 7	Recreatieve doeleinden, dagrecreatie -Rd-	15
Artikel 8	Recreatieve doeleinden, starteiland -Rd(s)	17
Artikel 9	Recreatiewoning, met bijbehorend erf -W(r)-.....	19
Artikel 10	Natuurgebied, met agrarisch gebruik -N(a)-	20
Artikel 11	Natuurgebied, riet-, hooi- en oeverlanden -N(r)-.....	23
Artikel 12	Natuurgebied, water en recreatie -N(wr)-	25
Artikel 13	Natuurontwikkeling -No-.....	28
Artikel 14	Agrarische gebieden met landschappelijke waarden, openheid -Al(o)-	29
Artikel 15	Kaden -Mw-.....	32
Artikel 16	Waterweg -Vs(w).....	33
Artikel 17	Verblijfsdoeleinden -Vb-	34
Artikel 18	Archeologische verwachtingswaarde.....	35

PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 19	Algemene vrijstellingen	39
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	40
Artikel 21	Procedureregels.....	42
Artikel 22	Nadere eisen.....	44
Artikel 23	Gebruiksbepalingen	45
Artikel 24	Overgangsbepalingen	47
Artikel 25	Strafbaarheid van overtredingen.....	48
Artikel 26	Slotbepaling	49

Artikel 1**Algemene beschrijving in hoofdlijnen**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen de bedoeling van het plan beschreven alsmede de wijze waarop het gemeentebestuur realisering van de bedoelingen van het plan met de daarin vervatte functionele en ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren.

De beschrijving in hoofdlijnen bevat bepalingen die doelstellingen en uitgangspunten bevatten die voor het plan gelden.

1. Uitgangspunten

Het bestemmingsplan beoogt:

- a. het planologisch kader te bieden voor de functionele en ruimtelijke invulling van het plangebied, waarbij wordt aangesloten op de bijzondere ligging van het plangebied, ten opzichte van:
 - het Sneekermeer en het Starteiland;
 - het Prinses Margrietkanaal;
 - de Houkesloot en de Houkemar;
- b. het juridisch kader te bieden voor:
 - de inrichting en het beheer van het plangebied;
 - de functionele en stedenbouwkundige invulling van het plangebied.

2. Beleidskader

Voor het plangebied is het beleid gericht op:

- behoud en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig recreatiegebied, aansluitend op de recreatie-oever;
- behoud en kwalitatieve versterking van de aanwezige verblijfsrecreatie;
- behoud van de aanwezige oever- en waterrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;
- behoud en versterking van de aanwezige toeristisch-recreatieve voorzieningen;
- behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.

3. Uitvoeringskader

Bij de realisering van de beoogde planontwikkeling en de uitvoering van werkzaamheden, wordt rekening gehouden met de voorwaarden uit de verleende vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit betekent onder meer dat:

- aan te brengen verlichting krijgt een naar beneden gerichte uitstraling;
- oevers worden op een diervriendelijke manier aangelegd;
- per afmerend vaartuig wordt maximaal één bijzettentje geplaatst;
- recreatiewoningen worden door een afschermdende, streekeigen beplanting landschappelijk ingepast;
- te kappen beplanting wordt vooraf op de aanwezigheid van vleermuizen gecontroleerd;
- bij de realisatie van activiteiten die niet onder de beoogde planontwikkeling vallen, maar wel mogelijk zijn op grond van het bestemmingsplan is de Natuurbeschermingswet van toepassing.

Artikel 2**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- A** aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

aan huis verbonden bedrijf: de in de bijlage genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

aan huis verbonden beroep: de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanlegvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

agrarisch medegebruik: een gebruik voor kleinschalige niet-bedrijfsmatige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;

agrarische hulpgebouwen: buiten agrarische bedrijfscentra (bouvvakken) gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;

ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;

archeologische waarde: de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

- B** bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd;

bebouwingspercentage: de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook of vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

bedrijf: een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaats-

vindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin 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;

beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken die ten tijde van de ter visie legging van het plan aanwezig waren;

bestemmingsgrens: de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.017100000-;

bestemmingsvlak: een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

bouwgrens: de grens van een bouwvlak;

bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

bouwperceelgrens: de grens van een bouwperceel;

bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

- D** dagrecreatieve voorzieningen: voorzieningen ten behoeve van ontspanning in de vorm van sport, spel en verblijf, zonder dat daarbij sprake is van overnachting;

dak: iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

duurzame landbouw: landbouw die milieu, klimaat en natuur ontziet, dieren niet uitbuit;

E erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

G geluidsgevoelig object: woningen, alsmede andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);

gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

groenvoorzieningen: tuinen, parken, bossen en natuurterreinen die publiekelijk toegankelijk zijn;

groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder 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;

H hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen niet tot het hoofdgebouw worden gerekend;

horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebezigd:

1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
3. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiehuis, koffieshop en ijssalon;
4. 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;
5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

J jachthaven: een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

K kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 327.203.00, deel uitmakende van het plan;

kantoor: een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

kamperen: het als woongelegenheden gebruiken van een van volgende verblijven: tent, caravan, vouwwagen of een ander soortelijk verblijf;

kampeervhaven: elk perceel begrepen in een ingerichte zone bestemd voor het beoefenen van het kamperen en waar elk individueel perceel is uitgerust met nutsvoorzieningen minimaal elektriciteit en water;

kampeermiddelen: een tent, een vouwwagen, 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;

kampwinkel: een winkel ten behoeve van de gebruikers van een kampeerterrin of andere verblijfsrecreatieve voorziening;

kap: niet horizontale bovenbeëindiging van een gebouw;

kleinschalig kampeerterrin: een kampeerterrin voor niet meer dan 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

L landbouw: het geheel van economische activiteiten waarbij het natuurlijke milieu wordt aangepast ten behoeve van de productie van planten en dieren voor menselijk gebruik;

landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

M maatschappelijke doeleinden: educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke doeleinden, doeleinden ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van doeleinden ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en doeleinden ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze doeleinden;

N natuur(wetenschappelijke) waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

O onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voeren vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

ontsluitingspunt: een aangewezen locatie waardoor een gebied of stuk grond door bouwkundige en infrastructurele ingrepen en juridische regelingen bereikbaar wordt gemaakt.

P peil: a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg, of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

plan: het bestemmingsplan "De Potten" bestaande uit deze voorschriften en de onder 'plankaart' bedoelde kaart;

plankaart: de plankaart van het Bestemmingsplan "De Potten", bestaande uit de kaart met tekeningnummer 327.203.00 en legenda;

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

- R recreatief medegebruik: medegebruik van het agrarisch gebied, uiterwaarden, en/of bossen en natuurterreinen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

recreatieve bewoning: de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend-en/of verblijfsrecreatie;

recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

- S 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;
- een seksautomatenhal;

een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sexwinkel;

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. 50 m³);

stacaravan: een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

- U uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

- W wegen: een smalle strook, meestal verhard, stuk land dat gebruikt en geschikt gemaakt is voor het wegverkeer;

Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);

woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

Artikel 3

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. 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;
 - c. het bedrijfsvloeroppervlak van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
 - d. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - e. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - f. 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 tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens.
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 4

Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

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

- richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- overschrijding van bouwgrenzen;
- ruimte tussen bouwwerken;
- erf- en terreinafscheidingen;
- parkeergelegenheden.

Artikel 5**Bijzondere bebouwingsbepalingen**Lid I. Provinciale Vaarwegenverordening

Voor de zone met een breedte van ten minste 15 m uit de Houkesloot en het Kruiswater is tevens van toepassing de (provinciale) Vaarwegenverordening.

Aangezien de provincie in deze de vergunningverlenende instantie is, zijn in het plan geen bijzondere regelingen opgenomen. Wel geldt de in de verordening aangegeven bebouwingsvrije zone met een breedte van ten minste 30 m uit de Houkesloot en het Kruiswater. Op grond van de verordening is met betrekking tot het oprichten van bouwwerken binnen een zone van 30 m een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Artikel 6**Recreatieve doeleinden, verblijfsrecreatie -Rv-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden ten behoeve van verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen, botenkranen, trailerhellingen, sanitaire voorzieningen, werkplaats voor technische dienst, gebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, wegen, parkeergelegenheden, kaden, groen- en speelvoorzieningen.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a. bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.
- c. Voor zover op de kaart binnen de onder a. bedoelde bestemming de aanwijzing "Landschappelijke elementen" is gegeven, zijn de gronden bestemd voor behoud en versterking van de landschappelijke waarde en natuurwaarde van de gronden.

2. Hoofdpijnen van beleid

Voor de ruimtelijke inrichting gelden de volgende uitgangspunten:

- a. de bestaande ontsluiting van het gebied wordt gehandhaafd overeenkomstig de op de kaart gegeven aanwijzing "Ontsluitingspunt";
- b. met betrekking tot de aanwezige en te ontwikkelen verblijfsrecreatie geldt:
 - dat recreatiewoningen zijn toegelaten ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Recreatiewoningen". Het ruimtelijk beleid is gericht op een kwalitatieve verbetering van de aanwezige bebouwing. Het aantal recreatiewoningen mag worden uitgebreid met maximaal 50 woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanwijzing "Recreatiewoningen" ten westen van de Grote Potten. Aan de oostzijde van het Paviljoen staan 5 piramidevormige gebouwen met +/- 50 recreatieappartementen. Hier wordt gestreefd naar handhaving van de bestaande situatie. Toename is niet toegestaan;
 - dat met betrekking tot verblijfsrecreatie met kampeermiddelen bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan;
 - dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan;
- c. met betrekking tot stacaravans geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanwijzing "Stacaravans". Er staan ca 50 caravans. Naast het gebruik van de stacaravans is kamperen niet toegestaan;

- d. voorzieningen worden gerealiseerd c.q. blijven behouden ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen", bestaande uit een café/restaurant, terras, afhaalruimte, kampwinkel, zeilschool en botenverhuur ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein (1), het voorzieningencentrum ten behoeve van de dagrecreatie (2) en de horeca-dagzaak, restaurant, terras, (vergader)zalen en kleine kantoortjes bij de jachthaven (3);
- e. de bestaande jachthaven en de jacht- en kampeerhaven gehandhaafd blijft ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Jachthaven" en "Kampeerhaven";
- f. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeervoorziening" mogen parkeervoorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie worden geconcentreerd.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- 1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de totaal te bebouwen oppervlakte niet meer dan 25% van de terreinoppervlakte mag bedragen (inclusief bedrijfsbebouwing, recreatiewoningen, stacaravans en mobilhomes voor zover deze als bouwwerken zijn aan te merken);
 - b. niet meer dan 140 recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - c. de grondoppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen 1" niet meer mag bedragen dan 1000 m², voor een café/restaurant, terras, afhaalruimte, kampwinkel, zeilschool en botenverhuur;
 - d. de grondoppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen 2" niet meer mag bedragen dan 1000 m², voor geconcentreerde voorzieningen t.b.v. dagrecreatie;
 - e. de grondoppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen 3" niet meer mag bedragen dan 2000 m², voor horeca-inrichtingen;
 - f. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
 - g. ten hoogste twee dienstwoningen zijn toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 - h.
 - 1. de hoogte van een stacaravan en mobilhome niet meer dan 3,50 m en de oppervlakte niet meer dan 45 m² mag bedragen;
 - 2. van een recreatiewoning categorie I de gebouwen niet groter mogen worden dan de huidige oppervlakte;

3. van een recreatiewoning categorie II de grondoppervlakte niet meer dan 65 m², de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
 4. van een recreatiewoning categorie III de grondoppervlakte niet meer dan 80 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 7,5 m mag bedragen;
- i. bij een recreatiewoning zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 15 m²; tevens zijn bij recreatiewoningen uit de categorie II schiphuizen toegestaan met een maximumoppervlakte van 45 m²;
 - j. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2,5 m;
 2. overige: 12 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1sub h3 voor de bouw van een recreatiewoning, categorie II, waarvan de goothoogte niet meer dan 6 m, de hoogte niet meer dan 9 m en de grondoppervlakte niet meer dan 80 m² mag bedragen.
 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1sub g voor de bouw van een derde dienstwoning met dien verstande dat:
 - a. de derde dienstwoning uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Voorzieningen 8" mag worden gebouwd;
 - b. de inhoud van de derde dienstwoning ten hoogste 600 m³ mag bedragen;
 - c. de noodzakelijkheid van de derde dienstwoning voldoende dient te worden aangetoond;
 - d. de derde dienstwoning dient te zijn bedoeld voor de huisvesting van een of meerdere personen waarvan de aanwezigheid met het oog op de bestemming noodzakelijk is;
 - e. van deze vrijstellingsbevoegdheid uitsluitend gebruik kan worden gemaakt indien gebleken is dat er ten aanzien van de ecologische aspecten in het gebied de dienstwoning inpasbaar is.

Lid C Aanlegvergunningen

Waar op de kaart de aanwijzing "Landschappelijke elementen" is gegeven, zijn de volgende bepalingen van kracht:

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 afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden en wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0,4 m);
- e. het graven of dempen van sloten en watergangen;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

2. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en/of landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden 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.

In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 7**Recreatieve doeleinden, dagrecreatie -Rd-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden ten behoeve van dagrecreatie, alsmede voor verblijfsrecreatieve doeleinden ten behoeve van een jaarlijks evenement (de Sneekweek), met de daarbij behorende voorzieningen, gebouwen, andere bouwwerken, wegen, parkeergelegenheden, groen- en speelvoorzieningen.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a. bedoelde bestemming de aanwijzing "Landschappelijke elementen" is gegeven, zijn de gronden bestemd voor behoud en versterking van de landschappelijke waarde en natuurwaarde van de gronden.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de ruimtelijke inrichting gelden de volgende uitgangspunten:

- a. de bestaande ontsluiting van het gebied wordt gehandhaafd overeenkomstig de op de kaart gegeven aanwijzing "Ontsluitingspunt";
- b. de bestaande recreatieplas wordt gehandhaafd en aangepast overeenkomstig de op de kaart gegeven aanwijzing "Water";
- c. ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Kanoroute" wordt een verbinding voor ongemotoriseerde vaartuigen tussen de noordelijke recreatieplas en de Kleine Potten gerealiseerd.
- d. parkeervoorzieningen ten behoeve van dagrecreatie worden geconcentreerd ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeervoorziening";
- e. een toeristisch-recreatief wandelpad ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Wandelpad" naar een attractiepunt.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de totaal te bebouwen oppervlakte niet meer dan 400 m² mag bedragen, bestaande uit maximaal vier gebouwen;
- b. van de gebouwen de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:

1. voor erf- en terreinafscheidingen: 2,5 m;
2. overige: 12 m.

Lid C Aanlegvergunningen

Waar op de kaart de aanwijzing "Landschappelijke elementen" is gegeven, zijn de volgende bepalingen van kracht:

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 afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden en wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0,4 m);
- e. het graven of dempen van sloten en watergangen;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

2. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en/of landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden 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.

In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 8

Recreatieve doeleinden, starteiland -Rd(s)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
 - a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - dagrecreatieve voorzieningen;
 - voorzieningen ten behoeve van de watersport;
 - horecavoorzieningen, restaurant;
 - een jachthaven ten behoeve van aanlegplaatsen voor passanten, met de daarbij behorende bouwwerken.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.
2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de ruimtelijke inrichting gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Voor de bestemming is het ruimtelijk beleid gericht op het handhaven en zo mogelijk versterken van de recreatieve waarde van de gronden voor de watersport;
- b. de bestaande jachthaven blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Jachthaven". Uitbreiding van het aantal ligplaatsen vindt mede plaats door het verplaatsen van ligplaatsen van aangrenzende gronden met natuurwaarde (zie artikelen 11 en 12) naar deze bestemming. De totale capaciteit mag niet meer dan 450 ligplaatsen bedragen;
- c. voorzieningen worden gerealiseerd c.q. blijven behouden ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen", bestaande uit een trainingscentrum ten behoeve van de watersport (4), het restaurant bij de jachthaven (5) sanitaire voorzieningen (6) en een starttoren met voorzieningen ten behoeve van de watersport (7).

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij:
 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 2.000 m² mag bedragen, met dien verstande, dat:
 1. de goothoogte van de gebouwen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Voorzieningen 4", "Voorzieningen 5", dan wel "Voorzieningen 6" niet

meer mag bedragen dan 4 m en de hoogte niet meer mag bedragen dan 7,5 m;

2. ten behoeve van de gebouwen voor recreatieve en watersportvoorzieningen, waaronder sanitaire voorzieningen en verenigingsdoeleinden, gebouwen - geen woningen zijnde- mogen worden opgericht, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen; voor ten hoogste 25% van de te bebouwen oppervlakte mogen gebouwen tot een hoogte van ten hoogste 10 m worden gebouwd;
 3. ten behoeve van horecavoorzieningen één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 600 m³ mag worden gebouwd, welke dient te worden geïntegreerd in de bebouwing;
- b. andere bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte van andere bouwwerken, geen straatmeubilair zijnde, ten hoogste mag bedragen:
1. starttoren: 15 m;
 2. andere bouwwerken ten dienste van verkeer te water: 2 m;
 3. overige andere bouwwerken: 6 m.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
- a. voor de bouw van extra gebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 150 m²;
 - b. voor het vergroten van de goothoogte en/of hoogte van de gebouwen ten dienste van de in lid 1 onder a bedoelde voorzieningen met ten hoogste 2 m;
 - c. voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 10 m.

Artikel 9

Recreatiewoning, met bijbehorend erf -W(r)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een recreatiewoning, met de daarbij behorende andere bouwwerken en een open erf.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.

2. Hoofdlijnen van beleid

Met betrekking tot de recreatiewoning geldt dat uitbreiding niet is toegestaan. Permanente bewoning is evenmin toegestaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen, uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. per bebouwingsvlak niet meer dan één recreatiewoning is toegestaan;
- b. de inhoud van de woning zoals deze ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig was niet mag worden vergroot;
- c. de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, kapvorm, dakhelling en/of hoogte niet mag worden gewijzigd;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 10

Natuurgebied, met agrarisch gebruik -N(a)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
 - a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
 - behoud en versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde en landschappelijke waarden;
 alsmede voor :
 - agrarisch medegebruik;
 - recreatief medegebruik, zoals een vaarroute voor ongemotoriseerde vaartuigen ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Kanoroute";
 - parkeren en groenvoorzieningen ter plaatse van of binnen een afstand van 10 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeervoorziening", voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op de eerstgenoemde doelen, met de daarbij behorende bouwwerken.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.
 - c. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de waterbeheersing in geval van calamiteiten.
2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de natuurgebieden is het beleid primair gericht op de duurzame instandhouding van deze gebieden voor de natuur. Daartoe zullen de oevers van het Galgelân zodanig worden ingericht dat het gebied vanaf het water ontoegankelijk wordt.

Andere functies zijn hieraan ondergeschikt. Ten aanzien van deze andere functies geldt als uitgangspunt dat deze, hetzij dienen bij te dragen aan de instandhouding van de aanwezige en/of te ontwikkelen natuurwaarden dan wel deze dienen te ondersteunen, hetzij (bij ontwikkelingen) geen onevenredige afbreuk mogen doen aan deze natuurwaarden.

Recreatief medegebruik is slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige en/of te ontwikkelen natuurwaarden.

Bestaande op de kaart aangegeven parkeervoorzieningen mogen gehandhaafd blijven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend andere bouwwerken noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 m.

2. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 voor:
 - a. het bouwen van gebouwen ten dienste van het onderhoud en beheer, met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 m;
 - b. de bouw van andere bouwwerken met een hoogte van niet meer dan 2.50 m, indien deze in het kader van het beheer noodzakelijk of gewenst zijn, zoals picknickvoorzieningen en wegbewijzeringen.

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 afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden en wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0,4 m);
- e. het graven of dempen van sloten en watergangen;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

2. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en/of landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden 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.

In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren

waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 11

Natuurgebied, riet-, hooi- en oeverlanden -N(r)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor :
- de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
 - behoud en versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde natuurwaarde en landschappelijke waarden;
- alsmede voor :
- agrarisch medegebruik;
 - recreatief medegebruik,
- voor zover deze laatste doelen zijn afgestemd op de eerstgenoemde doelen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de natuurgebieden is het beleid primair gericht op de duurzame instandhouding van deze gebieden voor de natuur. Andere functies zijn hieraan ondergeschikt. Ten aanzien van deze andere functies geldt als uitgangspunt dat deze, hetzij dienen bij te dragen aan de instandhouding van de aanwezige en/of te ontwikkelen natuurwaarden dan wel deze dienen te ondersteunen, hetzij (bij ontwikkelingen) geen onevenredige afbreuk mogen doen aan deze natuurwaarden.

Recreatief medegebruik is slechts toelaatbaar voor zover geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige en/of te ontwikkelen natuurwaarden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend andere bouwwerken noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van niet meer dan 2 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 voor:
 - a. het bouwen van gebouwen ten dienste van het onderhoud en beheer, alsmede een vogelkijkhut, met een inhoud van niet meer dan 50 m³ en een hoogte van niet meer dan 4 m;

- b. de bouw van andere bouwwerken met een hoogte van niet meer dan 2.50 m, indien deze in het kader van het beheer noodzakelijk of gewenst zijn, zoals picknickvoorzieningen en wegbewijzeringen.

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 afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden en wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0,4 m);
- e. het graven of dempen van sloten en watergangen;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen;
- g. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie.

2. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en/of landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden 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.

In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 12

Natuurgebied, water en recreatie -N(wr)-

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

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

- de duurzame instandhouding van het oppervlaktewater (boezemwater);
- behoud van de oevervegetatie;
- recreatief medegebruik, zoals een vaarroute voor ongemotoriseerde vaartuigen ter plaatse of binnen een afstand van 10 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Ka-noroute";
- bestaande recreatiearken ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "re-creatiearken";
- behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan het water eigen zijnde natuur-waarde en landschappelijke waarde, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de aangegeven bestemming is het beleid gericht op:

- a. behoud, versterking, herstel en/of verdere ontwikkeling van de aan de gebieden eigen zijnde natuur- en landschappelijke waarde;
- b. een verwevenheid van natuurfuncties en recreatief gebruik, waarbij het accent ligt op de natuurfunctie. Bestaande natuurwaarden dienen daarbij zoveel mogelijk behouden te blijven. De binnen de bestemming te realiseren voorzieningen en het gebruik daarvan, waaronder begrepen aanlegplaatsen met bijbehorende voorzieningen, zoals steigers, dienen zoveel mogelijk te worden afgestemd op de aanwezige natuurwaarden;
- c. het ter plaatse van de aanwijzing "Recreatiearken" bestaande aantal van 35 recreatievaartuigen die afgemeerd liggen niet te laten toenemen. Aan uitbreiding van het aantal ligplaatsen en/of vergroting van de aanwezige arken zal geen medewerking worden verleend. Permanente bewoning is evenmin toegestaan;
- d. het behouden van een toeristisch-recreatief wandelpad ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Wandelpad" naar een attractiepunt, op de kaart aangegeven met de aanwijzing "Uitkijktoren".

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, andere bouwwerken noodzakelijk voor de waterhuishouding, voor recreatief medegebruik

en recreatiearken worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. uitkijktoren: 25 m;
 - b. recreatiearken
 1. ten opzichte van het boezempeil: 3 m
 2. ten opzichte van het maaiveld: 2,5 m;
 - c. overige: 2 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn, indien door het verlenen van de vrijstellingen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 voor:
- a. de bouw van andere bouwwerken noodzakelijk ten behoeve van het verkeer en vervoer te water;
 - b. de bouw van steigers en andere bouwwerken ten behoeve van aanlegvoorzieningen van pleziervaartuigen.

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 afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;
- c. het verwijderen van de natuurlijke (oever)vegetatie;
- d. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond en het verrichten van exploratieboringen;
- e. de aanleg van oeverbeschoeiingen en/of aanlegvoorzieningen voor pleziervaartuigen voor zover daarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is.

2. *Toelaatbaarheid*

Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwaarde en de landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden 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.

In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;
- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 13**Natuurontwikkeling -No-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen;
 - watergangen en waterpartijen;
 - de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone;
 - de versterking en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden, alsmede voor voetpaden;
 - recreatief medegebruik, zoals een vaarroute voor ongemotoriseerde vaartuigen ter plaatse of binnen een afstand van 20 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Kanoroute", met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op het bevorderen en versterken van natuurontwikkeling, onder meer door de aanleg van natte natuur en extensief beheerde hooilanden met hoogwaardige oevers met riet en waterplanten.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, met een hoogte van ten hoogste 2 m.

Artikel 14

Agrarisch gebieden met landschappelijke waarden, openheid -Al(o)-

Lid A Bestemmingsbepaling

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- de ontwikkeling van een duurzame landbouw en de uitoefening van de (overwegend) grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de gronden eigen zijnde landschappelijke waarden van met name de openheid;
- alsmede voor:
- tijdelijke parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanwijzing "Parkeervoorziening" ten behoeve van grote evenementen;
 - parkeren en groenvoorzieningen ter plaatse van of binnen een afstand van 10 m van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeervoorziening", met de daarbij behorende bouwwerken, één en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A 2;
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse met een breedte van 10 m primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op de duurzame instandhouding van het gebied voor de agrarische productie en het handhaven en/of scheppen van randvoorwaarden gericht op continuering van bestaande volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, één en ander in samenhang met instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarden en met behoud van in het plangebied aanwezige waardevolle gebiedskenmerken.

Bestaande op de kaart aangegeven parkeervoorzieningen mogen gehandhaafd blijven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, met een hoogte van 2 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen indien:

 - a. zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden;
 - b. er sprake is van fysieke hindernissen tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop de (hulp)bebouwing zal worden gerealiseerd en daardoor de rijafstand onevenredig groot is;

- c. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de binnen lid A 2 van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke waarde van het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van het hulpgebouw.

Ten aanzien van de gebouwen gelden voorts de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bedrijf niet meer dan 150 m² mag bedragen;
2. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
3. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 3 meter en de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.

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 aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m² per perceel;
- b. het aanleggen van mestopslagvoorzieningen, zoals foliemestbassins en mestzakken;
- c. het beplanten met houtopstanden.

2. *Toelaatbaarheid*

- a. Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke en/of waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft niet in onevenredige mate worden 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, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- b. In de belangenafwegingen dienen in ieder geval de volgende afwegingsaspecten een rol te spelen: de locatie van de geplande activiteit, de omvang van de activiteit, de aard van de activiteit, het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen in relatie tot het broedseizoen van vogels, de mogelijkheden voor herstel en het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde ten aanzien van aanlegvergunningen als bedoeld onder 1 geldt niet voor:

- werken en/of werkzaamheden van geringe omvang en uit planologisch oogpunt van ondergeschikt belang gericht op en noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden of de instandhouding van het gebied;

- werken en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister bedoeld in die wet is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheerplan als bedoeld in artikel 14 van de Natuurbeschermingswet.

Artikel 15**Kaden -Mw-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden met een breedte van 10 m zijn primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering), met de daarbij behorende bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart is aangegeven bestemd voor de doeleinden als omschreven in de lid A 1 van de artikelen 6 -Rv-, 8 -Rd(s)-, 9 -W(r)-, 10 -N(a)-, en 11 N(r)-, 13 -No-, 14 -Al(o)-, 17 -Vb-.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie (kaden) van de gronden. Op deze gronden is tevens de Keur van het Wetterskip Fryslân van toepassing.

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de beheerder van de kaden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

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

- a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 onder a genoemde waterkeringen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 onder b genoemde secundaire bestemmingen, indien en voorzover de belangen van de waterstaat zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de voorschriften bij die secundaire bestemmingen van toepassing is; alvorens een bouwvergunning te verlenen, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de kaden.

Artikel 16**Waterweg -Vs(w)-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water alsmede voor de waterhuishouding (boezemwater), met de daarbij behorende andere bouwwerken

2. Hoofdlijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op de belangrijkste vaarwegen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het vervoer en verkeer te water toegestaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 genoemde bestemming, waarbij de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals gemalen, waarbij de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 17**Verblijfsdoeleinden -Vb-**Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen-; alsmede voor:
- een ongelijkvloerse kruising van de weg met het water ter plaatse van de aanduiding "Brug";
 - een kassa voor de pont naar het Starteiland;
 - inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
 - bermen, bermsloten, waterpartijen en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Voor zover op de kaart binnen de onder a bedoelde bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor waterstaatsdoeleinden (waterkering) en geldt daarbij artikel 15.

2. Hoofdlijnen van beleid

Uitgegaan wordt van het handhaven van de bestaande weg overeenkomstig het op de kaart aangegeven profiel.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Artikel 18

Archeologisch verwachtingswaarde

Lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden.
- b. Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op het behoud van archeologische waarden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder a genoemde bestemming en bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder b 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.

Lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B onder a en b voor:

- a. de bouw van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

- b. de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid, mits:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Lid D Aanlegvergunningen

1. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden op of in de gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders, voor zover het betreft een grondoppervlak van meer dan 50 m² en dieper dan 0,30 m:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder diepploegen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- verhogen of verlagen van het waterpeil.

2. *Toelaatbaarheid*

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad, of
 - 3 de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

3. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- het normale agrarische gebruik van agrarische gronden betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

Artikel 19**Algemene vrijstellingen**

- Lid I. 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 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen;
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, geen bestemmingsgrens zijnde, 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 telecommunicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m.
- Lid II. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Lid I. 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 100 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 19 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 m worden verschoven;
- c. het veranderen van de bestemming van de gronden die gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid 1" in de bestemming "Natuurontwikkeling -No-", waarbij het bepaalde bij artikel 13 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is;
- d. het veranderen van de bestemming van de gronden die gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "grens wijzigingsbevoegdheid 2" in recreatieve doeleinden in relatie tot het aangrenzende Sneekermeer en voor de recreatieverblijven in het gebied, ten behoeve van:
 - dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van speelterrein en speelaccommodaties, alsmede spel en vermaak en ontspanningsactiviteiten waaronder gebouwen ten behoeve van slechtweer en/of winteraccommodatie, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 25% van het terreinoppervlak mag bedragen, de hoogte maximaal 6 m en de hoogte maximaal 12 m mag zijn;

OF:

- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van maximaal 20 vrijstaande recreatiewoningen, met een maximale oppervlakte van 80 m² per woning, een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 6,5 m;

In beide situaties dient het parkeren op eigen terrein te gebeuren en vormen paden, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen een onderdeel van het wijzigingsplan. Daarnaast bevat het wijzigingsplan een nadere indeling in bouwvlakken en de te bebouwen erven.

Met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Van deze wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend gebruik worden gemaakt, als gebleken is dat er ten aanzien van de hierna genoemde aspecten onderzoek is verricht en de resultaten hiervan positief uitvallen, of er voldaan kan worden aan de gestelde eisen die uit de onderzoeken naar voren zijn gekomen. Het betreft de aspecten: watertoets, geluid, archeologie, natuur, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ontgronding, economische haalbaarheid en een beplantingsplan dat een goede landschappelijke inpassing garandeert.

Lid II. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 21

Procedureregels

Lid I. Met betrekking tot vrijstellingen

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

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis 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 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 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 raadhuis 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 sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een 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 zienswijzen overgelegd.

g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die een zienswijze naar voren hebben gebracht.

h. Het besluit van gedeputeerde staten wordt door burgemeester en wethouders voorts bekendgemaakt door de terinzagelegging daarvan met het 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, indien tegen het besluit niet 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 22**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 situering, vorm en afmeting van bouwwerken binnen de bestemming "Verblijfsdoeleinden" en "Waterweg".
- c. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, waarbij een hoogte kan worden geëist tussen 1 en 2 m.

Artikel 23**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 of te laten 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 of te laten 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 seksinrichtingen.
- 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 of bij woningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Lid III. Vrijstellingen van het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder a en b en lid II 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.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepaling in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21 lid I (Procedureregels).

Artikel 24

Overgangsbepalingen

Lid I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonedig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 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

1. 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.
2. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Lid III. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 1 Lid I is niet van toepassing op:
 - a bestaande bouwwerken die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - b. bestaande bouwwerken waarvan het gebruik in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan;
2. Lid II is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 10, lid C onder 1;

artikel 11, lid C onder 1;

artikel 12, lid C onder 1;

artikel 14, lid C onder 1;

artikel 20, lid D onder 1;

artikel 23 lid I onder a en b, en lid II onder a en b,

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

Artikel 26

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan De Potten"

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

De griffier,

De voorzitter,

Plankaart

