

VOORSCHRIFTEN

Inhoud van de voorschriften **blz**

PARAGRAAF I HOOFDLIJNEN VAN BELEID

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

PARAGRAAF II ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 2	Begripsbepalingen	7
Artikel 3	Wijze van meten	11
Artikel 4	Bijzondere bebouwingsbepalingen/afstemming andere regelgeving	12

PARAGRAAF III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5	Uit te werken woondoeleinden, -UW-	13
Artikel 6	Woondoeleinden, woonboerderij -Wb-	18
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden	21
	- oliehandel -B(o)-	
	- bewegingsstudio en schoonheidssalon -B(ds)-	
Artikel 8	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	24
	- openheid -Al(o)	
Artikel 9	Kaden -Mw-	31
Artikel 10	Railverkeer -Vr-	32
Artikel 11	Waterweg -Vs(w)-	33
Artikel 12	Water	34
	- boezemwater (bw)	
Artikel 13	Archeologisch waardevolle gebieden	35

PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 14	Algemene vrijstellingsbepalingen	37
Artikel 15	Nadere eisen	38
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	39
Artikel 17	Procedureregels	40
Artikel 18	Algemene gebruiksbe­palingen	42
Artikel 19	Aanlegvergunningen	44
Artikel 20	Overgangsbepalingen	46
Artikel 21	Strafbaarheid van overtredingen	48
Artikel 22	Slotbepaling	49

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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 omvat bepalingen die zich richten tot burgemeester en wethouders (afstemming en instructie) en bepalingen die juridische binding beogen. De beschrijving in hoofdlijnen bevat voorts elementen van beschrijvende aard.

1. Doelstelling

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:
 - de Stadsrondweg-Noord en het aangrenzende open landelijk gebied;
 - de kernen Scharnegoutum en Ysbrechtum;
- b. het juridisch kader te bieden voor:
 - de aanleg van het woongebied Harinxmaland zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde "Structuurvisie 2020 Sneek en Wymbritseradiel noord".

2. Beleidskader en ruimtelijke inrichting**a. Uit te werken woongebied**

1. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het plangebied is een concentrische opbouw met radialen. Hierbinnen liggen deelgebieden met een eigen karakter en sfeer.
2. Uitgegaan wordt van een inrichting van het woongebied als een op zichzelf staand en herkenbaar compact stedelijk gebied, met onderscheiden eigen identiteiten en een concentratie van voorzieningen ter plaatse van of binnen 250 m van de op de kaart gegeven aanwijzing **Wijzigingsbevoegdheid stationslocatie**.
3. Uitgegaan wordt van handhaving en inpassing van de woonbebouwing die op de kaart is aangewezen als **Te handhaven woonboerderij** en **Te handhaven een-gezinswoning**, eventueel door een invulling binnen een gebied met extensievere bebouwing.

b. Verkeer

1. Door de aansluiting op de Stadsrondweg-Noord is het gebied goed bereikbaar en daardoor bestaat de mogelijkheid om op deze locatie een woonwijk te realiseren.

2. Uitgangspunt is dat het plangebied voor autoverkeer hoofdzakelijk wordt ontsloten vanaf de bestaande rotondes aan de Stadsrondweg-Noord ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanwijzing **Ontsluitingspunt**.
3. Door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wordt gestreefd naar een halteplaats voor de trein binnen 250 m van de op de kaart aangegeven "**Wijzigingsbevoegdheid stationslocatie**".
4. Uitgangspunt is het realiseren van een netwerk van utilitaire en recreatieve fiets- en wandelpaden om zo binnen en van en naar de wijk veilige en aantrekkelijke routes te realiseren. Met name dient aandacht te worden gegeven aan de bereikbaarheid van de stationslocatie en het instandhouden van goede, veilige langzaamverkeersverbindingen met Scharnegoutum en Sneek. Daarbij wordt aangesloten op bestaande langzaamverkeersroutes.

c. **Cultuurhistorie en landschappelijke inpassing**

Bij de realisering van het plan wordt gestreefd naar inpassing van bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren en elementen, zoals:

- Ivice Leane en de Oerdyk;
- de oost-west gerichte cultuurhistorische dijk;
- het bestaande slotenpatroon;
- de centraal gelegen kleine vaart.

d. **Cultuurhistorische waarde**

1. Het beleid is gericht op behoud, versterking en/of herstel van de aan de op de kaart als Beeldbepalende bebouwing aangegeven bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische waarde, zulks mede uit een oogpunt van handhaving van de oorspronkelijke karakteristiek van het landelijk gebied.
2. Met betrekking tot de hier bedoelde bebouwing zijn ontwikkelingen, zoals verbouw en/of herbouw slechts toegestaan, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing. In voorkomende gevallen zal, alvorens te beslissen omtrent een vergunning, advies worden ingewonnen bij de gemeentelijke "Commissie Ruimtelijke Kwaliteit". Bij de beoordeling van aanvragen zal de voor de bebouwing onderscheiden waarde in de belangenafweging worden betrokken.
3. Aan de verbouw van bebouwing met cultuurhistorische waarde of de sloop van (onderdelen van) bovengenoemde objecten zal slechts medewerking worden verleend, indien handhaving van de bebouwing, hetzij om financiële redenen, hetzij om andere redenen, in redelijkheid niet kan worden geëist.
4. Indien een vergunning wordt verleend voor de sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is het beleid gericht op herbouw van de bebouwing, waarbij in eerste instantie dient te worden uitgegaan van behoud van de situering, goothoogte, dakhelling, kapvorm en hoogte. Medewerking kan worden verleend aan afwijkingen, indien:
 - dit gewenst is in verband met het herstel van de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing, dan wel

- dit gewenst is in verband uit een oogpunt van efficiënt gebruik en de afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing.
5. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud van de in het gebied voorkomende archeologische waarde en archeologische verwachtingswaarde van de gronden. Dit beleid krijgt gestalte door met betrekking tot de gronden met archeologische (verwachtings)waarde nader te bezien of en in hoeverre inpassing kan plaatsvinden of bescherming noodzakelijk blijkt. De gronden met archeologische waarde zijn in artikel 13 als zodanig primair bestemd. Aan deze gronden zijn beperkte bouwmogelijkheden (met vrijstellingsbepaling) en een aanlegvergunningstelsel (artikel 19) gekoppeld. Voor de gronden met archeologische verwachtingswaarde gelden eveneens beperkte bouwmogelijkheden (met vrijstellingsbepaling) en een aanlegvergunningstelsel (artikel 19)“

e. Groen- en natuurontwikkeling

1. Het ruimtelijk beleid is gericht op aanleg en ontwikkeling van groenvoorzieningen en natuurontwikkeling als wijkvoorziening met een minimale oppervlakte van ten minste 10 hectare. Deze voorzieningen worden geconcentreerd rond de centraal door het plangebied lopende bestaande vaart.
2. Het ruimtelijk beleid is gericht op het realiseren van een passende landschappelijke begrenzing en groene begeleiding langs de 'buitenrand' en de Stadsrondweg.
3. Door zorgvuldige inpassing van groen in de randzone worden de negatieve gevolgen voor het aanliggend weidevogelgebied beperkt.
4. Door de wijze van inrichten in nieuwe gebieden worden mogelijkheden gecreëerd voor nieuwe flora en fauna.
5. Geprojecteerde grotere groengebieden worden tevens aangewend als recreatief uitloopgebied van de wijk.
6. Meerdere kleinere groengebieden en groenstroken worden in het plangebied ingepast, deels in combinatie met speelmogelijkheden.

f. Water

1. Het bestemmingsplan voorziet na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in de mogelijke aanleg van een recreatieve vaarroute tussen de op de kaart gegeven aanwijzingen "**Wijzigingsbevoegdheid vaarroute**", waarbij rekening gehouden wordt met de kansen en beperkingen vanuit milieuhygiëne, landschap, archeologie, water en recreatie.
2. In het plangebied worden grote waterelementen toegevoegd, bij voorkeur ter hoogte van de nattere delen van het plangebied.
3. Ten behoeve van waterberging dient ten minste 10% van de oppervlakte van het te realiseren woongebied ingericht te worden.

g. Duurzaamheid

Bij de realisering van de woonwijk wordt gestreefd naar het beperken van de negatieve invloed op het milieu als gevolg van het bouwen en beheren van het plangebied, door:

- met betrekking tot het thema “energie” op wijk- en woningniveau te komen tot haalbare oplossingen;
- vanuit de gemeente een actieve houding aan te nemen, onder andere door uitvoeren van een Duurzame Energiescan;
- met betrekking tot de Energie Prestatie op Locatie (EPL) inzetten op een meer dan gemiddeld niveau: uitgegaan wordt van een EPL van 7.

h. Beeldkwaliteit

Als uitgangspunt geldt, dat een woonwijk met een eigen identiteit en een hoge beeldkwaliteit wordt gerealiseerd. Specifieke kwaliteiten zijn met name een duidelijke structuur, een eigen identiteit van onderscheiden delen en een hoge belevingswaarde.

Om een hoge beeldkwaliteit te realiseren, zal een beeldkwaliteitplan door de gemeenteraad worden opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan zal als richtlijn dienen bij de vormgeving van de bebouwing. Op grond van de Bouwverordening dienen bouwplannen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan dit beeldkwaliteitplan te worden getoetst.

i. Ruimtelijke kwaliteit

Als uitgangspunt geldt, dat in voldoende mate aandacht aan aspecten van ruimtelijke kwaliteit wordt gegeven. Deze aspecten betreffen: ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat.

j. Ligplaatsen

Ten aanzien van het innemen van ligplaatsen in openbaar water in het plangebied is de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing.

De aanlegmogelijkheden voor recreatievaartuigen van passanten worden op enkele plaatsen geconcentreerd langs de geprojecteerde vaarroute. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zullen oevers worden aangewezen voor het innemen van ligplaatsen. Het ruimtelijk beleid is er op gericht om ligplaatsen voor recreatievaartuigen ten behoeve van bewoners toe te staan.

k. Ontgrondingen

- Voor woningbouw is ophoging van het terrein noodzakelijk, gelet op de waterhuishoudkundige situatie.
- Realisatie van het bestemmingsplan omvat tevens werkzaamheden ten behoeve van ontgrondingen. Bij de realisatie van het plan zal de diepte van de ontgrondingen deels niet meer bedragen dan 2 m beneden het oppervlaktewaterpeil, en zal

niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders worden afgevoerd of in depot worden gezet, zodat een vergunning op grond van de Ontgrondingenverordening Friesland niet nodig is. Indien en voorzover aan bovengenoemde voorwaarden niet wordt voldaan, zal een ontgrondingenvergunning worden aangevraagd.

Artikel 2**Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Harinxmaland" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b. bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 327.343.00, deel uitmakende van het plan;
- 2a. 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;
- 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. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
- 2e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven strook of vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- 4a. woning: een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 4b. 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;
- 4c. bijzondere woonvorm: een woonvorm, bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden met voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van één of meer huishoudens;

- 5a. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, het houden en/of fokken van dieren;
- 5b. grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat geheel of in overwegende mate afhankelijk is van de open grond als productiemiddel;
- 5c. agrarisch bouwperceel: een gebied gevormd door een op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel en de in deze voorschriften mogelijk gemaakte uitbreiding waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden geplaatst voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
- 5d. agrarisch hulpgebouwen: buiten agrarische bedrijfscentra (bouwvlakken) gelegen gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, schuilgelegenheden voor vee en melkstallen;
- 6a. handel:
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;
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;
- 6b. horeca: een hotel, restaurant, daghoreca, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven;
- 6c. daghoreca: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijden dan 22.00 uur heeft, zoals dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
- 6d. ambachtelijk bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het werkproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

- 6e. 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;
- 6f. kantoor: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
- 6g. maatschappelijke doeleinden: doeleinden van medische, religieuze, sociaal-culturele, educatieve, dan wel openbare doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- 7a. 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;
- 7b. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
8. 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;
- 9a. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, toer- en stacaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 9b. 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;
10. 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);

11. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);
- 12a. 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 wordt 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 sekswinkel;
- 12b. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

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.
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, hetzelfde bouwperceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel 4**Bijzondere bebouwingsbepalingen / afstemming andere regelgeving****Lid I** Bebouwingsafstanden tot vaarwegen

1. Indien bouwwerken, voor zover deze een hoogte van 1.50 m overschrijden, worden opgericht langs op de kaart aangegeven vaarwegen (de bestemming als bedoeld in artikel 11) dienen de volgende minimum afstanden (gemeten uit de waterlijn op zomerpeil) van de bouwwerken tot de vaarwegen in acht te worden genomen:
- de Zwette en de Franekervaart: 10 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder 1, voor het bouwen op kortere afstanden uit de waterlijn op zomerpeil. De vrijstelling mag slechts worden verleend indien het beheersbelang of scheepvaartbelang niet in onevenredige mate wordt geschaad.
Alvorens een vrijstelling te verlenen zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de beheerder van de waterweg.

Lid II Bebouwingsgrenzen geluidsgevoelige objecten wegverkeer

1. 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.

Lid III Bebouwingsafstanden tot spoorwegen

1. De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder.
2. Ten aanzien van voorwaarden met betrekking tot werken en/of werkzaamheden en bouwen langs de spoorbaan is de Spoorwegwet van toepassing.

Artikel 5**Uit te werken woondoeleinden -UW-**Lid A Bestemmingsbepalingen*I. Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woondoeleinden;
 2. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
 3. bijzondere woonvormen en woonzorgvoorzieningen;
 4. wonen in combinatie met bedrijfsactiviteiten;
 5. ambachtelijke bedrijven;
 6. kleinschalige kantoren;
 7. detailhandel en dienstverlening;
 8. maatschappelijke doeleinden en horecavoorzieningen;
 9. groen- en plantsoenvoorzieningen;
 10. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
 11. verkeersdoeleinden, met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 12. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
 13. parkeervoorzieningen;
 14. nutsvoorzieningen ten behoeve van de bestemming;
 15. geluidsafscherpende voorzieningen;
 16. water en waterkeringen,
- en overige tot een woonwijk behorende voorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met inachtneming van het bepaalde in lid A II en lid A III.
- b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Kaden", dan wel "Archeologisch waardevolle gebieden" is gegeven, zijn de gronden in de eerste plaats bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in de artikelen 9 en 13.
- c. Ten aanzien van het beleid met betrekking tot cultuurhistorische waarde wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid 2d van artikel 1.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de bestemming dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in de Beschrijving in hoofdlijnen als omschreven in artikel 1, waarbij tevens het volgende geldt:

- a. ligplaatsen voor woonschepen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

III. Uitwerkingsregels

1. Procedurele aspecten

a. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemming uit te werken.

b. Administratieve bepalingen

1. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).
2. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voorzover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten. Dit verbod geldt niet voor gronden met de aanwijzing -Wo- en -Wob-.
3. In afwijking van het bepaalde onder 2 mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder 2 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A I bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en Gedeputeerde Staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
4. Bij toepassing van het bepaalde onder 3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 17 (Procedureregels).

2. Kwantitatieve aspecten

- a.
 1. Ten aanzien van de woningen wordt uitgegaan van de realisatie en inrichting van het woongebied met 1300 woningen, waarvan maximaal 130 gestapelde woningen.
 2. Van de onder 1 genoemde woningen mogen ten hoogste 650 woningen in de periode tot 2015 worden gebouwd. Hiervan kan worden afgeweken als dit past binnen het vastgestelde gemeentelijke woonbeleid.
- b. Uitgegaan wordt van de mogelijkheid om binnen de bestemming ligplaatsen te realiseren voor recreatievaartuigen; realisatie van een jachthaven is binnen de bestemming niet toegestaan.

- c. Voor de woonbebouwing dient te worden uitgegaan van een maximale hoogte van:
- voor eengezinswoningen: 12 m;
 - voor gestapelde woningen: 15 m.
- d. Niet-woonfuncties zijn in het gehele gebied toegestaan, met concentratie bij de **Wijzigingsbevoegdheid stationslocatie** en langs de Stadsrondweg Noord:
- de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte voor maatschappelijke doeleinden, inclusief scholen, mag ten hoogste 9.000 m² bedragen; de maximale bouwhoogte bedraagt drie bouwlagen;
 - de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren en dienstverlening mag ten hoogste 10.000 m² bedragen; per kantoor mag de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedragen en de hoogte ten hoogste twee bouwlagen met bebouwingsaccenten;
 - de gezamenlijke grondoppervlakte ten behoeve van detailhandel mag niet meer bedragen dan 3.000 m² en de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer dan 1.200 m² bedragen; de hoogte mag ten hoogste twee bouwlagen met bebouwingsaccenten bedragen;
 - kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van wonen in combinatie met werken is toegestaan in de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen milieucategorieën 1 en 2, of daarmee gelijk te stellen milieucategorieën, waarbij de daarbij behorende afstanden in acht genomen moeten worden. Voorts geldt het volgende:
 - a. de minimale bedrijfsvloeroppervlakte aan bedrijvigheid per kavel bedraagt 100 m²;
 - b. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte mag ten hoogste 6.000 m² bedragen;
 - c. de grondoppervlakte van een kavel mag maximaal 1.000 m² zijn;
 - d. de hoogte mag ten hoogste twee bouwlagen bedragen, waarbij incidenteel drie bouwlagen of bebouwingsaccenten zijn toegestaan.
- e. Ten aanzien van overige bouwwerken dient te worden uitgegaan van een maximale hoogte van 15 m.
- f. Voor de auto ontsluiting van het plangebied mogen ontsluitingswegen ter plaatse van of binnen 100 m van de op de kaart aangegeven aanwijzing **Ontsluitingspunt** worden gerealiseerd.
- g. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient bij de realisering van woningen te worden voorzien in de noodzakelijke parkeervoorzieningen, waarbij gemiddeld 1,5 parkeerplaats per woning zal worden aangehouden. Een garage telt daarbij als 0,5 parkeerplaats mee.
- Bij de realisering van het plan zal een nadere nuancering van de parkeernorm voor het parkeren binnen het openbaar gebied plaatsvinden, waarbij, afhankelijk van de woningcategorie en bij de realisering van woningen met parkeergelegenheid op het woonperceel, de norm voor het parkeren kan worden aangepast.

Ten aanzien van de parkeerbehoefte van maatschappelijke doeleinden en beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis is het beleid in eerste instantie gericht op realisering van parkeervoorzieningen op de bouwpercelen of onder de bebouwing als voorziening in de eigen behoefte.

Bij het bepalen van de uiteindelijke parkeernorm zal worden aangesloten op de algemeen gebruikelijke parkeernormen (zie ook artikel 2.5.30 Bouwverordening).

3. Bestaande bebouwing

Naast het bepaalde in artikel 1 lid 2 gelden de volgende bepalingen.

- a. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel: tussen de woning en bijbehorende bijgebouwen dient een functionele en visuele relatie te bestaan. Voor de perceelsoppervlakte van de woonfunctie wordt uitgegaan van de kadastrale begrenzing ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan tot een maximum perceelsoppervlakte van 1500 m² direct aansluitend aan de woning.
- b. Bij iedere aanwijzing -Wo- en -Wob- is ten hoogste één (vrijstaande) woning toegestaan.
- c. De woning mag uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de op het tijdstip van het in ontwerp terinzagelegging van het plan aanwezige woning.
- d. Met betrekking tot de woningen ter plaatse van de aanwijzing -Wo-:
 1. van de woningen de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
 2. de woningen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30^o zal en ten hoogste 45^o mag bedragen;
 3. voor zover de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van de woningen ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan meer bedraagt dan de bovengenoemde normen geldt de bestaande afwijking als maximum.
- e. Met betrekking tot woningen binnen de aanwijzing -Wob- (voormalige agrarische bedrijfswoningen met inbegrip van de aangebouwde voormalige agrarische bedrijfsruimten):
 1. de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw, met uitzondering van aan- en uitbouwen zonder cultuurhistorische waarde, waarbij de aangebouwde (voormalige agrarische) bedrijfsruimte mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van de bestaande woning, op voorwaarde, dat daardoor de aard van de bebouwing (boerderij) niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 2. de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, kapvorm, dakhelling en/of hoogte van het, op grond van het sub a toegestane, hoofdgebouw, mag niet worden gewijzigd.
- f. Bij iedere woning ter plaatse van de aanwijzing -Wo- en -Wob- bijgebouwen zijn toegestaan, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 150 m² bedraagt;

2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 - bij vrijstaande bijgebouwen 3 m;
 - bij aangebouwde bijgebouwen de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 m;
 3. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 4. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 5. de afstand van de bijgebouwen tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
 6. het bij de woning behorende perceel voor niet meer dan 50% van de oppervlakte zal worden bebouwd;
 7. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevel van de woning.
- g. Met betrekking tot bovenstaande bepalingen worden de volgende vrijstellingsbepalingen opgenomen:
1. het splitsen van een hoofdgebouw (de woning en de daaraan aangebouwde voormalige agrarische bedrijfsruimte) ter plaatse van de aanwijzing -Wob- ten behoeve van ten hoogste twee woningen;
 2. het bouwen van bouwwerken welke krachtens het plan zijn toegelaten onder voorwaarden, met een grondoppervlakte groter dan 50 m² ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Gebieden met archeologische verwachtingswaarde".

Lid B Bijzondere wijzigingsbepalingen

- 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 wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, dan wel een manege, mits de milieuhygiënische omstandigheden een verantwoord woon- een leefklimaat garanderen;
 - b. het opnemen van een extra aanwijzing "Ontsluitingspunt" op de kaart langs de Stadsrondweg Noord, indien zulks om verkeerstechnische redenen noodzakelijk is;
 - c. aanleg en instandhouding van een recreatieve vaarverbinding tussen de Franekervaart en de Zwette met een gemiddelde breedte van 20 m, overeenkomstig de aanwijzing "**Wijzigingsbevoegdheid vaarroute**" op de kaart;
 - d. aanleg en instandhouding van een halteplaats voor de trein, met de daarbij behorende voorzieningen, overeenkomstig de aanwijzing "**Wijzigingsbevoegdheid stationslocatie**" op de kaart.
- II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 6

Woondoeleinden, woonboerderij -Wb-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als -Wb- aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. Voor zover binnen de bestemming de aanwijzing "Beeldbepalende bebouwing" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van de aanwezige bebouwing.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Voor de bebouwing wordt uitgegaan van het concentratiebeginsel: tussen de woning en de bijbehorende bijgebouwen dient een functionele en visuele relatie te bestaan. Voor de perceelsoppervlakte van de woonfunctie wordt uitgegaan van de kadastrale begrenzing ten tijden van het rechtskracht verkrijgen van het plan tot een maximum perceelsoppervlakte van 1.500 m² direct aansluitend aan de woning.

Het beperkt medegebruik van de woning als praktijkruimte is toegestaan, op voorwaarde, dat:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- geen detailhandelsactiviteiten of bedrijfsactiviteiten vallende onder de Wet milieubeheer worden uitgeoefend.

Binnen de bepalingen omtrent de erfbebouwing kan medewerking worden verleend aan de bouw van een praktijkruimte.

Ten aanzien van het beleid met betrekking tot bebouwing met cultuurhistorische waarde wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid 2 onder d van artikel 1.

Het beleid is gericht op het handhaven van de cultuurhistorische/architectonische waarde van de bebouwing bestaande uit het hoofdgebouw en de aangebouwde (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij gelet dient te worden op de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de woonfunctie worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. 1. bij iedere bestemming ten hoogste één (vrijstaande) woning mag worden gebouwd;
 2. de woning uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezige woning;
 - b. 1. de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw, met uitzondering van aan- en uitbouwen zonder cultuurhistorische waarde, waarbij de aangebouwde (voormalige agrarische) be-

- drijfsruimte mag worden verbouwd tot woonruimte als uitbreiding van de bestaande woning, op voorwaarde, dat daardoor de aard van de bebouwing (boerderij) niet in onevenredige mate wordt aangetast;
2. de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, kapvorm, dakhelling en/of hoogte van het, op grond van het sub 1 toegestane, hoofdgebouw, mag niet worden gewijzigd;
- c. bij iedere woning bijgebouwen zijn toegestaan, waarbij:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 150 m² bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 - bij vrijstaande bijgebouwen: 3 m;
 - bij aangebouwde bijgebouwen de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning tot een maximum van 3 m;
 3. de dakhelling niet dan 45° mag bedragen;
 4. de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 5. de afstand van de bijgebouwen tot de woning niet meer dan 20 m mag bedragen;
 6. het bij de woning behorende perceel voor niet meer dan 50% van de oppervlakte zal worden bebouwd;
 7. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter de (lijn welke getrokken kan worden in het verlengde van) achtergevel van de woning;
- d. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
1. binnen het gebied gelegen achter de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning:
 - voor erf- en terreinafscheidingen gelegen: 2 m;
 - voor het overige 3 m;
 2. binnen het gebied gelegen voor de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning: 1 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
- a. voor een andere situering van de woning op het perceel indien zulks vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt of om redenen van algemeen belang gewenst of toelaatbaar is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gebiedseigen waarden;
 - b. voor een andere situering van bijgebouwen op het perceel op voorwaarde, dat geen bijgebouwen worden opgericht vóór de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning;
 - c. voor de herbouw van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen de bestemming -Wb-, waarbij afwijkingen van de situering, grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling, kapvorm en/of hoogte ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing kunnen worden toegestaan, indien:
 - dit gewenst is in verband met het herstel van de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing, dan wel
 - dit gewenst is uit een oogpunt van efficiënt ruimtegebruik en de afwijking geen onevenredige afbreuk doet aan de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing.

Alvorens deze vrijstelling te verlenen zal door burgemeester en wethouders advies worden ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

- d.
 1. voor de bouw van een kap met een andere dakhelling en/of kapvorm indien sprake is van bijzondere kapvormen, zoals mansarde kappen;
 2. voor gehele of gedeeltelijke platte afdekking van gebouwen, op voorwaarde dat door het verlenen van de vrijstelling geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van de woning in relatie tot het landschapsbeeld van het gebied waarbinnen de woning is gelegen;
- e. het splitsen van een hoofdgebouw (de woning en de daaraan aangebouwde voormalige agrarische bedrijfsruime) binnen de bestemming -Wb- ten behoeve van de bouw van ten hoogste twee woningen, op voorwaarde, dat:
 1. de karakteristiek van het gebouw en/of de daaraan eigen zijnde cultuurhistorische waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 2. de splitsing geen afbreuk doet aan de belangen van de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven;
 3. voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zonodig worden gesaneerd/geamoveerd;
- f. voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van 3 m, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde in de directe omgeving.

Lid C. Bijzondere gebruiksbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 18 van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder b, sub 1 van artikel 18 voor het plaatsen van toeristische kampeermiddelen uitsluitend binnen of direct aansluitend op agrarische bedrijfscentra, waarbij:
 1. in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober ten hoogste 10 toeristische kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 2. in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en gedurende de zomervakantie ten hoogste 15 toeristische kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden de volgende uitgangspunten:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- het recreatief medegebruik mag daarbij geen onevenredige afbreuk doen aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen ten aanzien van de handhaven landschappelijke waarde en/of de natuurwaarde van de aangrenzende bestemmingen;
- ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen het concentratiebeginsel geldt: de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande agrarische bebouwing plaats te vinden;
- bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

In dit kader kunnen zo nodig nader voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren groenvoorzieningen (erfbeplanting) waarvoor een landschappelijke inpassing wordt verkregen.

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden

- oliehandel -B(o)-
- bewegingsstudio en schoonheidssalon -B(ds)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - binnen de bestemming -B(o)-: een oliehandel, groothandelsbedrijf;
 - binnen de bestemming -B(ds)-: een bewegingsstudio, schoonheidssalon en kinderopvang,
 geen inrichtingen zijnde als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, met de daarbij behorende voorzieningen.
- b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Kaden" is gegeven, zijn de gronden in de eerste plaats bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde artikel 9.
- c. Ten aanzien van het beleid met betrekking tot cultuurhistorische waarde wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid 2d van artikel 1.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande situatie, waarbij de bestaande bedrijven zijn aangegeven op de kaart.

Het (mede)gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden is, voor zover hieronder niet anders is bepaald, niet toegestaan.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I sub a bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

tabel Bedrijven

Adres	Codering	Functie	Totale bedrijfsvloer oppervlakte bedrijfsbebouwing	Max. goot-/hoogte bedrijfsbebouwing	Dienstwoning(en)	Opmerkingen
Ivige Leane 22	-B(o)- *	Oliehandel	de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte	de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande goothoogte en hoogte	1	
Ivige Leane 28	-B(ds)-	Bewegingsstudio, schoonheidssalon, kinderopvang	200 m ² 30 m ² 150 m ²	de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande goothoogte en hoogte	1	gedeeltelijk in bebouwing met cultuurhistorische waarde

*14 m voor gebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 250 m²;

19 m voor gebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 25 m²;

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. per bebouwingsvlak ten hoogste één bedrijf mag worden gevestigd;
- c.
 1. de op te richten bebouwing dient te voldoen aan hetgeen voor de onderscheiden bestemmingsvlakken in bijgaande tabel is bepaald;
 2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 75° mag bedragen;
 3. in afwijking van het onder 1 en 2 bepaalde, van de gebouwen met cultuurhistorische waarde, als bedoeld in lid A I onder 2, mag de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, kapvorm, dakhelling en/of hoogte niet worden gewijzigd;
- d. de inhoud van de toegestane dienstwoning ten hoogste 600 m³ mag bedragen, waarbij de dienstwoning dient te worden geïntegreerd binnen de bestaande bebouwing;
- e. bij de dienstwoning in aanvulling op het hierboven bepaalde, bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan:
 - bij vrijstaande bijgebouwen 3 m;
 3. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen;
 4. de hoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 5. de bijgebouwen dienen te worden opgericht achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevel van de woning;
- f. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 5 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m;

- g. in afwijking van het hiervoor bepaalde mogen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Gebieden met archeologische verwachtingswaarde" uitsluitend bouwwerken worden opgericht met een grondoppervlakte kleiner dan 50 m².
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder g voor bouwwerken met een grondoppervlakte groter dan 50 m², mits:
- 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 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.

Lid C. Bijzondere wijzigingsbepalingen

- 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 wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de "grens wijzigingsbevoegdheid 1" in de bestemming als bedoeld in artikel 5 -UW-;
 - b. het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen de "grens wijzigingsbevoegdheid 2" in de bestemming als bedoeld in artikel 5 -UW-;
- II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 17 (Procedure-regels).

Artikel 8

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

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. *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 waarde van de openheid, met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
- b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Kaden" dan wel "Archeologisch waardevolle gebieden" is gegeven, zijn de gronden in de eerste plaats bestemd voor de nader aangegeven bestemming en geldt daarbij het bepaalde in de artikelen 9 en 13.
- c. Ten aanzien van het beleid met betrekking tot cultuurhistorische waarde wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid 2d van artikel 1.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Voor de in lid A I 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, een en ander in samenhang met instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarden en met behoud van in het plangebied aanwezige waardevolle gebiedskenmerken. Bij de agrarische bedrijven zijn als neventak beperkt niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan (250 m²); met toepassing van een daartoe opgenomen vrijstellingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een uitbreiding van deze niet grondgebonden bedrijfsactiviteiten (max. 750 m²).

Bij de ontwikkeling van de agrarische bedrijfsvoering dient te worden uitgegaan van een bedrijfsvoering binnen de milieuhygiënische randvoorwaarden.

Naast een mogelijkheid van een uitbreiding "als recht" van de bebouwing kan medewerking worden verleend aan een verdere uitbreiding indien deze noodzakelijk is voor de continuïteit van een perspectiefvol, volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij het beleid is gericht op een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De onderstaande regeling heeft betrekking op de bestaande agrarische bedrijfscentra. Voor wat betreft de gebouwen en andere bouwwerken dient in eerste instantie te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de bebouwing dient te worden gerealiseerd binnen het agrarisch bedrijfscentrum; bij op de kaart aangegeven agrarische bebouwingsvlak is bebouwing toegestaan op een agrarisch bouwperceel. Uitgangspunt daarbij is dat bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat sprake is van een functionele en/of

ruimtelijke eenheid.

Ook voor wat betreft de voorzieningen, niet zijnde gebouwen, zoals sleufsilos, erf- en terreinverhardingen, gebouwde mestopslagvoorzieningen/mestbassins, voorzieningen ten behoeve van de buitenopslag en windturbines, dient voor wat betreft de plaatsing te worden uitgegaan van het concentratiebeginsel, waarbij de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel. In voorkomende gevallen kan, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, medewerking worden verleend aan verandering van de vorm of aan uitbreidingen van het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bouwperceel. In het kader van het concentratiebeginsel kunnen echter ook nadere eisen worden gesteld aan de situering van binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel te realiseren voorzieningen en bouwwerken.

De bestemming -Al(o)- van de gronden gelegen in het meest westelijke plandeel, mag niet eerder in de bestemming "Bos" worden gewijzigd dan 1-1-2011 (zie lid D).

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. ter plaatse van een op de kaart gegeven bebouwingsvlak mag ten hoogste één agrarisch bedrijf worden gevestigd;
 - b. gebouwen en bouwwerken met een hoogte van meer dan 1,5 m mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van het op de kaart gegeven bebouwingsvlak, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen -geen kassen zijnde-, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
 - de gezamenlijke grondoppervlakte van kassen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. maatvoering van bebouwing:
 1. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4.50 m bedragen;
 2. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 10 m bedragen;
 3. van kassen mag de goothoogte ten hoogste 4.50 m en de hoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 4. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 20° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 5. van de op de kaart nader aangegeven "beeldbepalende bebouwing", mag, in afwijking van bovenstaande, de op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling, kapvorm en/of hoogte niet worden gewijzigd;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 1. binnen een bebouwingsvlak:
 - a. voor gebouwde mestopslagvoorzieningen een doorsnede 25 m, een wandhoogte (goothoogte) 5 m en een hoogte van 7,5 m;

- b. voor voedersilo's: 12 m;
 - c. voor sleufsilos: 3 m;
 - d. voor overige andere bouwwerken: 5 m;
2. buiten een bebouwingsvlak: 1,5 m;
- e. binnen ieder bebouwingsvlak mag, voor zover nog niet aanwezig, een agrarische dienstwoning worden gebouwd, indien deze ter plaatse noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitoefening van een volwaardig bedrijf of een bestaand reëel agrarisch bedrijf, waarbij de inhoud niet meer dan 750 m³ en de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 - f. indien ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan de maatvoering van gebouwen en/of het aantal dienstwoningen afwijkt van bovenstaande, geldt dat de maatvoering voor deze gebouwen c.q. het aantal dienstwoningen als maximum geldt;
 - g. aanleg en instandhouding van en recreatieve vaarverbinding met een gemiddelde breedte van 20 m, overeenkomstig de aanwijzing "**Wijzigingsbevoegdheid vaarroute**" op de kaart.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:
- a. voor het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten een bebouwingsvlak, indien:
 - 1. zulks voor een doelmatige agrarische bedrijfsuitoefening noodzakelijk in verband met de exploitatie van de bij het bedrijf behorende gronden;
 - 2. er sprake is van een grote afstand tussen het agrarisch bebouwingsvlak en het perceel waarop het hulpgebouw zal worden gerealiseerd; of
 - 3. 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;
 - 4. de bouw geen onevenredige afbreuk doet aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke 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:

 - a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per bedrijf niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - b. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. van de gebouwen de goothoogte niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - b.
 - 1. tot een goothoogte van ten hoogste 6 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is;
 - 2. voor de afdekking van gebouwen met een geringe dakhelling en/of een platte afdekking van gebouwen, indien:
 - zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk en/of ge-

- wenst is;
- er sprake is van ondergeschikte onderdelen van de bedrijfsbebouwing;
- c. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, indien:
1. de tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is met het oog op de aard en de omvang van de agrarische bedrijfsvoering op bedoeld bedrijfscentrum en de noodzaak voor permanent toezicht;
 2. sprake is van een volwaardig en perspectiefvol agrarisch bedrijf;
 3. de woning mede gelet op aard, omvang en perspectief van het bedrijf gedurende een lange tijd noodzakelijk zal zijn;
 4. de woning zodanig wordt gesitueerd dat een functionele en visuele relatie bestaat tussen de bestaande bedrijfsbebouwing en de nieuw te realiseren bedrijfswoning.

De vrijstelling zal niet worden verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Ten aanzien van de bedrijfswoning geldt verder, dat de inhoud niet meer dan 500 m³ mag bedragen;

- d. 1. voor de bouw van voedersilo's/torensilo's binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel, waarbij de hoogte ten hoogste mag bedragen:
- a. 15 m;
 - b. 25 m, nadat door gedeputeerde staten is verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- Bij situering van voedersilo's dient te worden gestreefd naar een zo gunstig mogelijke landschappelijke inpassing;
2. voor de bouw van bedrijfsgebonden gebouwde mestopslagvoorzieningen binnen het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, waarbij de inhoud van ten hoogste 3000 m³, de doorsnede ten hoogste 25 m, de wandhoogte ten hoogste 7,5 m en de hoogte ten hoogste 10 m mag bedragen;
 3. voor de realisatie van gebouwde mestopslagvoorzieningen buiten het agrarisch bedrijfscentrum/agrarisch bedrijfsperceel, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, waaronder begrepen logistieke en/of milieutechnische redenen, noodzakelijk is, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. In dit kader kunnen zonodig nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de situering en/of landschappelijke inpassing;
- e. het uitbreiden van de bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve veehouderijactiviteiten (boven een bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m²) als neventak bij de overig grondgebonden agrarische bedrijfsvoering binnen agrarische bedrijfscentra, tot een totale bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 750 m² per bedrijf, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk doet aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven

beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke waarde van het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.

Lid C. Bijzondere gebruiksbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik is voor het overige het bepaalde in artikel 18 van toepassing.
2. Burgemeester en wethouders zijn, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I onder b sub 1 van artikel 18 voor het plaatsen van toeristische kampeermiddelen uitsluitend binnen of direct aansluitend op agrarische bedrijfscentra, waarbij:
 1. in de periode van 15 maart tot 31 oktober ten hoogste 10 toeristische kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 2. in de periode van Hemelvaart tot en met Pinksteren en gedurende de zomervakanties ten hoogste 15 toeristische kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

Ten aanzien van de plaatsing van toeristische kampeermiddelen gelden verder de volgende uitgangspunten:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen van de in de omgeving gelegen agrarische bedrijven;
- het recreatief medegebruik mag daarbij geen onevenredige afbreuk doen aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen ten aanzien van de te handhaven landschappelijke waarde en/of de natuurwaarde van de aangrenzende bestemmingen;
- ten aanzien van de situering van de kampeermiddelen het concentratiebeginsel geldt; de situering van de kampeermiddelen dient aansluitend op de bestaande agrarische bebouwing plaats te vinden;
- bij de plaatsing van kampeermiddelen dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van de kampeermiddelen en/of te realiseren groenvoorzieningen (erfbepanting) waardoor een landschappelijke inpassing wordt verkregen.

Lid D Bijzondere wijzigingsbepalingen

- I. 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:
 - a. het wijzigen van de situering van de (met een dikke lijn op de kaart aangegeven) bebouwingsgrens van een bebouwingsvlak, indien zulks uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.
 - b. het vergroten van een bebouwingsvlak, tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, indien:
 1. sprake is van volwaardige en/of perspectiefvolle agrarische bedrijven;
 2. indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening, mede gelet op de continuïteit van de bedrijven noodzakelijk is;
 3. de uitbreiding qua oppervlakte van het bedrijfscentrum wordt afgestemd op de gewenste/noodzakelijke bedrijfsomvang;

4. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van in de nabijheid gelegen bestaande agrarische bedrijven, onder meer door het aanhouden van voldoende afstand tussen agrarische bedrijfscentra van twee bedrijven;
 5. door de uitbreiding geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de binnen lid A II van dit artikel gegeven beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke waarden van het gebied waarbinnen het agrarisch bedrijfscentrum is gesitueerd. In dit kader kunnen zo nodig nadere voorwaarden worden gesteld aan onder meer de situering van bebouwing;
- c. het wijzigen van de gronden in een strook binnen 20 m uit de Frankervaart ten behoeve van de aanleg van een fietspad met bijbehorende bermen en/of bermsloten, waarbij:
1. de breedte van het fietspad ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. de totale breedte (inclusief bermen en/of bermsloten ten hoogste 10 m mag bedragen;
- d. het wijzigen van de bestemming in de bestemming "Bos", waarvoor het volgende geldt:

Bos

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

De op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de aanleg en instandhouding van een bos met inbegrip van de daarin gelegen beplantingen, weiden, waterpartijen en overige natuurelementen, speel- en trapvelden;
- behoud, versterking en of ontwikkeling van de aan de het park eigen zijnde natuur- en landschapswaarde;

alsmede voor:

- extensief recreatief medegebruik;
- fiets- en voetpaden;
- ontsluitingswegen;
- een (recreatieve) vaarverbinding, ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanwijzing "Vaarroute";
- berijdbare paden en parkeervoorzieningen;
- overige dagrecreatieve voorzieningen.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming worden gebouwd, waarbij:

- a. ten behoeve van de bestemming gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer -geen woningen zijnde- mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 150 m² mag be-

- dragen;
 - 2. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 3 m en de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - b. de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 25° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
 - c. andere bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair, mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte van andere bouwwerken, geen straatmeubilair zijnde, ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - e. het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, dan wel een manege, mits de milieuhygiënische omstandigheden een verantwoord woon- en leefklimaat garanderen;
 - f. het wijzigen van de bestemming in de bestemming "Woondoeleinden, woonboerderij -Wb-", waarbij het bepaalde in artikel 6 van toepassing is.
- II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 9

Kaden -Mw-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

1. a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden 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 van de artikelen 5 - UW-, 7 -B(o)- , en 8 -Al(o)-.
2. Voor zover zulks op de kaart binnen de onder 1 bedoelde bestemming tevens de bestemming "Archeologisch waardevolle gebieden" is aangegeven zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de doeleinden als aangegeven in lid A van artikel 13.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A I 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 waterschap 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

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde kaden.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I voor bouwwerken ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A I sub 1 b, indien de belangen van de waterkering zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

Artikel 10**Railverkeer -Vr-**Lid A. Bestemmingsbepalingen*I. Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer per rail, alsmede voor kruisend wegverkeer en verkeer te water, met de daarbij behorende bouwwerken.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid A I opgenomen bestemming heeft betrekking op de spoorbaan Leeuwarden - Stavoren. Nabij de op de kaart gegeven aanwijzing "Stationslocatie" zal worden voorzien in ongelijkvloerse kruisingen voor wegverkeer en mag een ongelijkvloerse kruising worden gerealiseerd ten behoeve van recreatief verkeer te water.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

Artikel 11**Waterweg -Vs(w)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen*I. 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 bouwwerken.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

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

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waaronder begrepen waterstaatkundige voorzieningen, zoals sluizen, toegestaan.

Artikel 12**Water****- boezemwater -(bw)-**Lid A. Bestemmingsbepalingen*I. Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging), alsmede voor kruisend wegverkeer, met de daarbij behorende bouwwerken.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de aangewezen gronden is het beleid gericht op handhaving van de waterstaatkundige functie van de gronden. Binnen de bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen toegestaan.

Ten aanzien van het beheer is op deze gronden tevens de keur van het waterschap 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 watergangen.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waaronder begrepen waterstaatkundige voorzieningen, zoals sluizen, worden gebouwd.

Artikel 13

Archeologisch waardevolle gebieden

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. *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. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de lid A I van artikel 5 -UW-, 7 -Al(o)- en 9 -Mw-.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

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

- I. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken met een grondoppervlakte van minder dan 50 m² ten dienste van de primaire bestemming en ten dienste van de andere op de kaart aangegeven (secundaire) bestemmingen worden gebouwd.
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I voor bouwwerken noodzakelijk voor en ten dienste van de primaire bestemming en de andere op de kaart aangegeven (secundaire) bestemmingen met een grondoppervlakte van meer dan 50 m², mits:
 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 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.

Lid C Aanlegvergunningen

Zie het bepaalde in artikel 19.

Lid D Bijzondere wijzigingsbepalingen

- I. 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 I 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.
- II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedure-regels).

Artikel 14**Algemene vrijstellingsbepalingen**

- Lid I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwen;
 - b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, met een maximumhoogte van 15 m (vanaf de voet gemeten), zoals zonnecollectoren, antennemasten, lichtmasten en standbeelden;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 15%, tot een maximum van 5 m;
 - d. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of nadere aanwijzing 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 met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven.
- Lid II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 17 (Procedureregels).

Artikel 15**Nadere eisen**

Lid I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de hieronder genoemde onderwerpen, indien, na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologische, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst of noodzakelijk is ten behoeve van de in het plan beoogde ruimtelijke kwaliteit en/of belevingswaarde:

de situering van gebouwen bij beeldbepalende bebouwing, waarbij geëist kan worden, dat:

- de gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel;
- gebouwen worden opgericht achter de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel;
- gebouwen zodanig worden gesitueerd dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de visuele waarde van het te beschermen object (overigens met inachtneming van het elders in het plan bepaalde).

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

Artikel 16**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 nutsgebouwen, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van niet meer dan 150 m³ en een hoogte van niet meer dan 5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 14 lid I onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het wijzigen van op de kaart aangegeven bestemmings- of bebouwingsgrenzen met ten hoogste 10 m, indien zulks in verband met de realisatie van het plan noodzakelijk is en de oppervlakte van een bestemmings- of bebouwingvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
 - c. het opnemen van de bestemming "Archeologisch waardevol gebieden" bij gebleken archeologische waarde van de desbetreffende gronden, overeenkomstig artikel 13 van de planvoorschriften;
 - d. het wijzigen dan wel doen vervallen van de aanduiding "Gebieden met archeologische verwachtingswaarde" op de kaart indien hiervoor blijkt een deskundig onderzoek geen redenen meer aanwezig zijn.
- Lid II. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid I, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I 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 wijzigingen en uitwerkingen

- 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. 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 naar voren brengen van hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de sub 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.
- i. 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 uitwerkings- of 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**Algemene 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, tenzij dit elders in de voorschriften is toegestaan;
 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 woningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Lid III. Vrijstellingen van het gebruik

1. 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.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder b1 voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in woningen, mits:
 - a. geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b. geen detailhandel plaatsvindt;
 - c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - d. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
 - e. 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 19

Aanlegvergunningen

Lid I Verbodsbepalingen

- a. Het is in verband met archeologische waarde 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 de op de kaart als "Gebieden met archeologische verwachtingswaarde" aangeduide gronden, dan wel de als "Archeologisch waardevolle gebieden" bestemde gronden en dieper dan 0,30 m:
- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder diepploegen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - het aanleggen of verharden 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.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden op gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde,- openheid -Al(o)-" uit te voeren of te doen uitvoeren:
1. het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m² per perceel;
 2. het aanleggen van mestopslagvoorzieningen, zoals foliemestbassins en mestzakken;
 3. het beplanten met houtopstanden.

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;
- 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.

Lid III Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 onder a 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.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.
- b. Een vergunning als bedoeld onder I onder b is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarde 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 afwijking van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Artikel 20**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 of de benodigde melding is gedaan.
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

- a. Lid I is niet van toepassing op:
 1. bestaande bouwwerken die zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

2. bestaande bouwwerken waarvan het gebruik in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het plan;
- b. 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 21**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 5, lid A III onder 1 sub b2;
- artikel 18, lid I onder a en b;
- artikel 18, lid II onder a en b;
- artikel 19, lid I onder a en b,

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 Harinxmaland"

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

De griffier,

De voorzitter,