



# Wijzigingsplan Heeg- Noordzijde Weisleat t.o. De Burd 19

Ontwerp

# WIJZIGINGSPLAN 3.6 Wro

## HEEG – NOORDZIJDE WEISLEAT T.O. DE BURD 19

### INHOUDSOPGAVE

#### Toelichting

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Binnenplanse wijziging 3.6 Wro	3
1.3 Vigerende situatie	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Beleidskader	
2.1 Provinciaal beleid	4
2.2 Gemeentelijk beleid	4
3. Omgevingsaspecten	5
3.1. Bedrijven en milieuzonering	5
3.2 Wegverkeerslawaaï	5
3.3 Bodem	5
3.4 Water	6
3.5 Ecologie	6
3.6 Archeologie	6
3.7 Luchtkwaliteit	7
3.8 Externe veiligheid	7
3.9 Kabels en leidingen	7
4. Uitvoerbaarheid	8
4.1. Economische uitvoerbaarheid	8
4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

#### Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen van algemene aard	1
Hoofdstuk 2 Bijzondere bepalingen	1

#### Bijlage

Artikel 10 Natuur Waterrecreatief medegebruik

# TOELICHTING

## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Sinds jaar en dag worden door Zeilschool De Bird en De Friesche Jacht Centrale aan de Burd 19 en 19A te Heeg ligplaatsen ingenomen aan een deel van de noordelijke oever van de Weisleat.

De voormalige gemeente Wymbritseradiel heeft de eigenaar van Zeilschool "De Bird" en De Friesche Jachtcentrale te Heeg op 22 september 2005 aangeschreven het illegaal innemen van ligplaatsen aan de Weisleat te beëindigen. In dit besluit werd een dwangsom opgelegd bij iedere overtreding na 1 januari 2006 van € 5.00,00 per week met een maximum van € 5.000,00

De eigenaar van zeilschool De Bird en De Friesche Jacht Centrale te Heeg heeft tegen het besluit van de voormalige gemeente Wymbritseradiel een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is behandeld in de Commissie belast met de behandeling van bezwaarschriften.

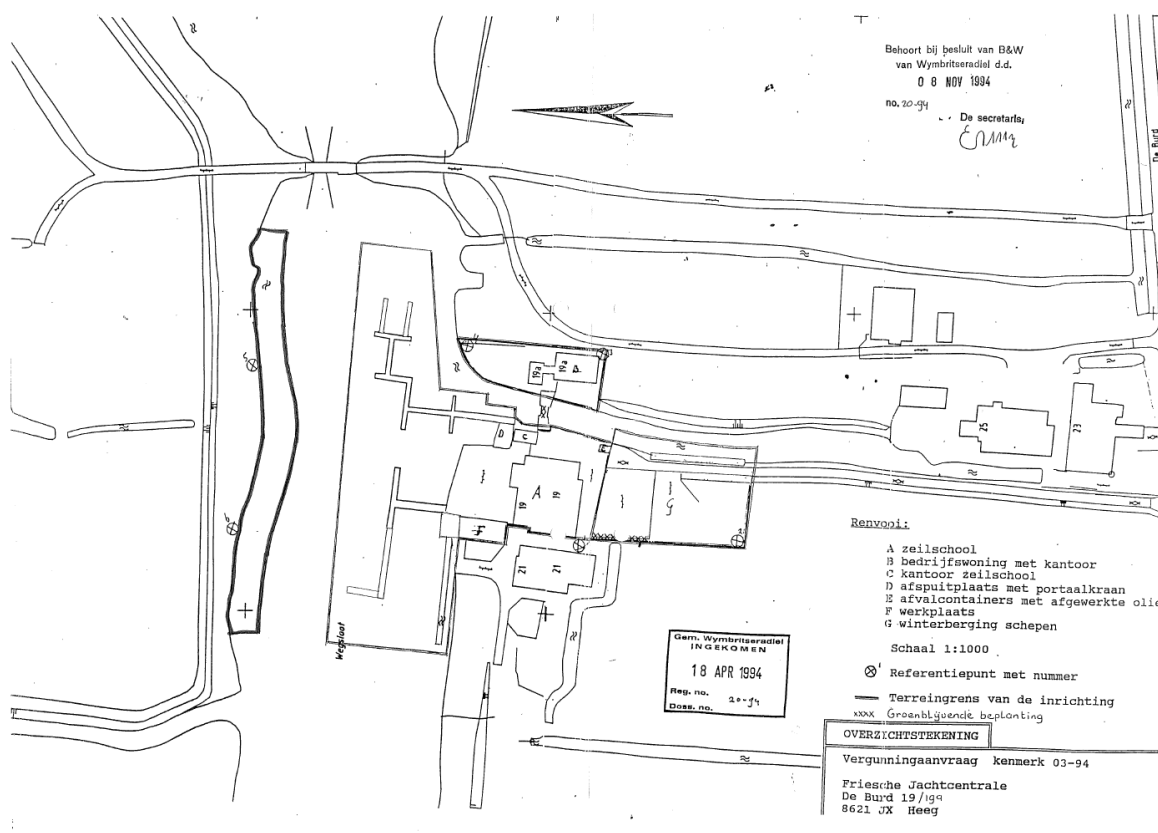
De Commissie heeft het bezwaar ontvankelijk verklaard en is vervolgens overgegaan tot een inhoudelijke beoordeling. Met de in het bezwaar ingebrachte stukken werd duidelijk dat de onderhavige ligplaatsen al sinds 1970 in gebruik zijn door het bedrijf. De Commissie was derhalve van mening dat gezien het langdurige gebruik van de onderhavige ligplaatsen, deze op basis van de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel gelegaliseerd moeten worden. Voorts was de Commissie van mening dat handhavend optreden tegen de illegale ligplaatsen op grond van de Ligplaatsenverordening, onevenredig is in verhouding tot de daarmee gediende belangen.

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Wymbritseradiel heeft bij brief van 9 maart 2006 het volgende besloten.

*Gelet op het advies van de Commissie en de nieuwe inzichten met betrekking tot de duur van het gebruik van de ligplaatsen, hebben wij het besluit van 22 september 2005 heroverwogen. De ligplaatsen vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel. Wij hebben na heroverweging daarom besloten uw bezwaren gegrond te verklaren en het bestreden besluit in te trekken. Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel op korte termijn zal worden herzien, zullen wij in dit kader onderhavige ligplaatsen meenemen in het nieuwe bestemmingsplan.*

De procedure voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel is in 2010 afgerond. De gemeenteraad is op 31 augustus 2010 overgegaan tot vaststelling van het betreffende bestemmingsplan. Helaas is daarbij verzuimd de ligplaatsen in te passen in het nieuwe bestemmingsplan. De eigenaar is meerdere keren toegezegd dat de ligplaatsen met de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zullen worden meegenomen. Dit bestemmingsplan laat echter nog even op zich wachten in verband met aanvullende onderzoeken die betrekking hebben op een andere locatie in de voormalige gemeente Wymbritseradiel. Gelet op het langlopende proces en op verzoek van de eigenaar bestaat er een urgentie om de ligplaatsen op korte termijn in te passen. Het gaat hier om een liggever met een lengte van 144 meter. Hier nemen hoofdzakelijk zeilboten (ten behoeve van de

zeilschool) ligplaats in. De bij de milieuvergunning van 8 november 1994 gevoegde tekening geldt daarbij als uitgangspunt (zie figuur 1).



## 1.2 Binnenplanse wijziging 3.6 Wro

Voor het deel van de Weisleat onder Heeg waar boten een ligplaats in kunnen nemen, geldt op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel de bestemming "Natuur-Waterrecreatief medegebruik" (artikel 10). In artikel 31 onder a5 is in de Algemene wijzigingsregels de mogelijkheid opgenomen om de bestemming "Natuur Waterrecreatief medegebruik" en "Water" te wijzigen ten behoeve van de realisatie van ligoevers en aanlegplaatsen met bijbehorende bouwwerken. In onderhavige situatie zou van deze binnenplanse wijzigingsmogelijkheid gebruik kunnen worden gemaakt.

## 1.3 Vigerende situatie

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel", vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 2010, heeft het perceel De Burd 19 te Heeg de bestemming "Recreatie-Recreatiebedrijven". Voor het perceel gelden de volgende aanduidingen: "zeilschool", "groepsaccommodatie" en "botenhandel". De bestemming geldt tevens voor de twee oostelijk gelegen bedrijfswoningen De Burd 19a en 19b. Dit wordt middels een aanpijling op de plankaart kenbaar gemaakt. De oever waar de aanduiding 'ligoever' wordt opgenomen, ligt nagenoeg tegenover het bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf "De Bird". Zoals hiervoor genoemd, geldt voor het gebied aan de noordzijde van het bedrijf de bestemming "Natuur-Waterrecreatief medegebruik". Ter plaatse waar de ligplaatsen aanwezig zijn, is geen aanduiding 'ligoever' opgenomen.



## HOOFDSTUK 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord.

De provincie biedt ruimte voor het realiseren van ligplaatsen. Buiten de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen worden kansen gezien voor kleinschalige vaarrrecreatieve voorzieningen die de kwaliteit en de aantrekkelijkheid van het recreatietoerwaarnet versterken door aan te sluiten op bestaande concentraties van recreatieve voorzieningen in het landelijk gebied. Dit laatste is hier het geval. De ontwikkeling sluit aan bij zeilschool "De Bird". De voorgestelde ontwikkelingen in het projectgebied sluiten volledig aan op de criteria die de provincie hanteert bij het Streekplan 2007

#### Verordening Romte Fryslân

Per 1 augustus 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In afwijking van artikel 5.4.1 kan in een ruimtelijk plan buiten een recreatiekern, op of aansluitend aan een verblijfsrecreatieve voorziening of jachthaven, een nieuwe dagrecreatieve voorziening of jachthaven, een nieuwe dagrecreatieve inrichting of voorziening worden opgenomen, mits deze naar aard en schaal past bij die recreatieve voorziening en in ieder geval daaraan wat betreft ruimtebeslag en uitstraling ondergeschikt is. Zoals genoemd, sluit deze ontwikkeling aan bij de betreffende zeilschool. De wijziging is dus in overeenstemming met de regels uit de verordening.

### 2.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid geeft geen concrete uitgangspunten ten aanzien van de voorgenomen wijziging. Het feit dat in het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel een binnenplanse wijzigingsmogelijkheid is opgenomen, geeft in principe al aan dat de gemeente ruimte biedt voor ligplaatsen. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

In hoofdstuk 2 zijn landschappelijke kenmerken opgenomen die belangrijk zijn voor het gebied. Het opnemen van een aanduiding over een lengte van 145 meter op grond waarvan ligplaatsen zijn toegestaan, en die bovendien als sinds de jaren '60 van de vorige eeuw aanwezig zijn, verhouden zich met de landschappelijke kenmerken (ligplaatsen in landelijk gebied in de nabijheid van een bestaande recreatieve voorziening). De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden niet gefrustreerd en de verkeersveiligheid is niet in het geding nu er nog altijd een vaarweg overblijft met een lengte van meer dan 20 meter.

## **HOOFDSTUK 3. OMGEVINGSASPECTEN**

Het uitgangspunt is dat in de beoogde situatie een goede omgevingsituatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het initiatief een omschrijving van ieder omgevingsaspect.

### **3.1 Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009).

Het project betreft een functiewijziging in die zin dat een bestaande oever mag worden gebruikt als ligooever. In de nabije omgeving zijn geen andere functies aanwezig, die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Gesteld kan worden dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

### **3.2 Wegverkeerslawaaï**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van een weg worden geprojecteerd, moet worden bepaald of ter plaatse van deze functies wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Het project stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Het is daarom niet noodzakelijk om te toetsen aan de Wgh. Daarnaast ligt het perceel op een relatief grote afstand van doorgaande, gezoneerde wegen. Gesteld kan worden dat het wijzigingsplan geen onevenredige hinder als gevolg van wegverkeer ondervindt. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

### **3.3 Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

Het gaat hier om een legalisatie van een situatie die reeds jaren aanwezig is. Er zijn geen verdachte activiteiten uit het verleden bekend. De locatie is in principe geschikt voor de voorgestelde functie.

Overigens gaat het hier om het faciliteren van ligplaatsen zonder dat daarbij de bodem wordt aangetast. Het uitvoeren van bodemonderzoek is in dergelijke gevallen niet nodig. Het project veroorzaakt geen risico's voor de volksgezondheid.

### **3.4 Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

De ontwikkeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale water- toets (kenmerk.... Het project betreft enkel een functiewijziging van de bestaande bebouwing (in combinatie met enkele verbouwingswerkzaamheden). Het heeft niet of nauwelijks invloed op de water- huishouding. Er is dan ook geen waterschapsbelang. Verder overleg met het waterschap is niet nodig. Het project heeft een positief wateradvies.

### **3.5 Ecologie**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet en soortenbescherming middels de Flora- en Faunawet.

#### **3.5.1 Gebiedsbescherming**

Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van een natuurgebied De Pinepolder. Op 2 á 3 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'. Dit gebied maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op kortere afstand liggen geen andere gebieden die tot de EHS behoren.

Dit project stelt geen milieubelastende functies voor. Het gaat hier echter om een situatie die sinds lange tijd aanwezig is. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan dan ook geen belemmeringen voor het project.

#### **3.5.2 Soortenbescherming**

Het wijzigings betreft het terrein behorende bij het tegenoverliggende recreatiebedrijf. Het is mogelijk dat in de beplantingen en watergangen rondom het perceel een verblijfsgebied voor beschermde soorten vormen. Aan deze elementen worden in beginsel geen wijzigingen voorgesteld.

### **3.6 Archeologie**

De Monumentenwet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd.

Volgens deze kaart bevinden zich binnen het projectgebied mogelijk archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Voor de steentijd- bronstijd geldt een lagere verwachting. In het kader van de hoge verwachtingswaarde voor de eerstgenoemde periode, wordt bij ingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek geadviseerd. Er worden met dit project geen



ingrepen boven deze oppervlakte beoogd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Vanuit het aspect archeologie bestaan dan ook geen belemmeringen voor de wijziging. Dit mede gelet op het feit dat het om een legalisatie gaat waarbij de bodem niet aangetast wordt.

### **3.7 Luchtkwaliteit**

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die niet of slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

In deze situatie gaat het om de functiewijziging (innemen ligplaatsen). Het project heeft (al dan niet per saldo) geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats in een landelijke omgeving waar sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Er zijn vanuit dit aspect geen belemmeringen voor het project.

### **3.8 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Volgens de risicokaart van de provincie Fryslân zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig. Vanuit de externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor deze wijziging.

### **3.9 Kabels en leidingen**

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. De kabels en leidingen die in en rondom het gebied voorkomen hoeven niet te worden voorzien van een planologische regeling.

## **4. UITVOERBAARHEID**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

De wijziging van het plangebied heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het plan betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid is in principe niet meer aan de orde nu het hier om het inpassen van een bestaande situatie gaat.

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan. Het voorontwerpwijzigingsplan is aan de verschillende overlegpartners toegestuurd. Er is van geen instantie een reactie ontvangen.

Het ontwerpwijzigingsbesluit met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsbesluit.

Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit vastgesteld. Wanneer wèl zienswijzen zijn ingediend, moeten deze voorzien worden van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. In dit geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk. Dit project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft.

# REGELS

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

1. het wijzigingsplan:

-het wijzigingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, Wijzigingsplan "Heeg Noordzijde Weisleat t.o. De Burd 19";

2. Bestemmingsplan "Buitengebied"

-het bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Wymbritseradiel bij besluit van 31 augustus 2010.

## HOOFDSTUK 2 BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 2: Van toepassing verklaring

Ten aanzien van de in het plan van wijziging begrepen gronden geldt dat de regels, gegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 augustus 2010, van toepassing zijn.

Voor de bij dit wijzigingsplan betrokken gronden geldt dat de bijgevoegde regels van artikel 10 'Natuur-Waterrecreatief medegebruik' van toepassing zijn waarbij tevens de aanduiding ligoever, welke uitsluitend door de tegenover liggende zeilschool en botenhandel mag worden gebruikt, is opgenomen.

Artikel 3: Titel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, wijzigingsplan Heeg Noordzijde Weisleat t.o. De Burd 19"

Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân.

De Burgemeester, De secretaris,

.....

## BIJLAGE

### Artikel 10

#### Natuur - Waterrecreatief medegebruik

##### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waterrecreatief medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden met een beheer gericht op het onderhouden en herstellen van ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden van meren, water, rietlanden, eilanden en oeverstroken;
- b. water- en dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van recreatieve vaarroutes, picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- c. een tijdelijke standplaats voor een recreati woonwagen, uitsluitend op het perceel kadastraal bekend: gemeente Heeg, sectie G, nummer 388, met dien verstande dat het gebruik van de gronden als tijdelijke standplaats voor een recreati woonwagen dient te worden beëindigd op het moment dat de huidige bezitter van de huidige recreati woonwagen het gebruik daarvan beëindigt,

en voorzover ter plaatse van de aanduiding:

- d. "woonboot", tevens voor een woonboot;
- e. "ecologische verbindingzone", tevens voor een ecologische verbindingzone;
- f. "kampeerterrein", tevens voor 1 standplaats voor kampeermiddelen;
- g. "groepskampeerterrein", tevens voor een groepskampeerterrein, met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- h. "Marrekriteplaats met kampeermogelijkheid", tevens voor 3 standplaatsen voor kampeermiddelen per aangeduid gebied, met dien verstande dat:
  1. de standplaatsen uitsluitend ten behoeve van aanlegplaatsen mogen worden gebruikt;
  2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

met daaraan ondergeschikt:

- i. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.
- k. "ligoever", tevens voor het innemen van een ligplaats voor boten, uitsluitend door de tegenoverliggende zeilschool en botenhandel.

##### 10.2 Bouwregels

- a. in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 10.3 N a d e r e e i s e n

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de afstand tot de weg dan wel de kant van het water minder bedraagt dan de in artikel 27, sub b en sub e bedoelde afstanden.

### 10.4 S p e c i f i e k e g e b r u i k s r e g e l s

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het innemen van een ligplaats anders dan ter plaatse van de aanduiding "ligoever";
- b. het gebruik van gronden voor dag- en waterrecreatief medegebruik anders dan genoemd in lid 1 onder b;
- c. het gebruik van de recreati woonwag en op het perceel kadastraal bekend: gemeente Heeg, sectie G, nummer 388 ten behoeve van permanente bewoning.

### 10.5 A a n l e g v e r g u n n i n g

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van water- en dagrecreatief medegebruik.
- b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
  2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - het landschappelijk beeld als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - de verkeersveiligheid.
- d. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de initiatiefnemer een Natuurtoets is uitgevoerd.



----- indelingslijn

VERKLARING

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch
B-NA	Bedrijf -Niet agrarische bedrijven
B-N	Bedrijf-Openbaar nut
M	Maatschappelijk
N	Natuur
NW	Natuur-Waterrecreatief medegebruik
R-D	Recreatie-Dagrecreatie
R-R	Recreatie-Recreatiebedrijf
R-W	Recreatie-Recreatiewoning
V-R	Verkeer-Railverkeer
V-W	Verkeer-Wegverkeer
WA	Water
W	Wonen
W-WB	Wonen-Woonboerderij

DUBBELBESTEMMINGEN

	Archeologisch waardevol gebied
	geluidzone industrie/awaai
	Leiding-Hoogspanning
	Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving
	Natura 2000 Sneekemeergebied
	Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken
	Straalpad

AANDUIDINGEN

	plangrens
	gegevens GBKN
	gebieden die buiten het bestemmingsplan vallen
	bestemmingsgrens
	bouwgrens / bebouwingsrichting
	grasland
	gebied met hoog waterpeil
	meeroever
	onregelmatige blokverkeving
	aantal bedrijfswoningen
	aantal woningen
	waterloop
	dijk
	windturbine
	molen
	aanpijling
	kenmerkend
	monument
aab	agrarisch aanverwant bedrijf
kptgac	kampeerterrain en groepsaccommodatie
gkpt	groepskampeerterrain
mkpm	marrekriteplaats met kampeermogelijkheid
al	agrarische loods
arb	architectenbureau
a	autobedrijf
	autocrosssterrein
bab	baggerbedrijf
bg	begraafplaats
brv	beroepsvisser
b	bos
beab	bouw- en aannemersbedrijf
d	dierenhotel
dg	drankengroothandel
	ecologische verbindingzone
gs	gasregelstation
gm	gemaal

gv	grondverzetbedrijf
	Leiding-Gas
	wijzigingsbevoegdheid natuur
	10-6 contour LPG-tankstations
	beoordelingszone Natura 2000
jh	jachthaven
zs	zeilschool
agl	aardgaslocatie
gac	groepsaccommodatie
B-LB	Bedrijf-Loonbedrijf
B-VT	Bedrijf-Veetransportbedrijf
kpt	kampeerterrain
mb	metaalbewerkingsbedrijf
os	opslag
pb	paardenbedrijf
	terp
tpb	transportbedrijf
va	veegautobedrijf
vm	verkooppunt motorbrandstoffen
	woonboot
vt	volkstuinten
bth	botenhandel
lo	ligoever

PROJEKT:	Wijzigingsplan De Burd 19 Heeg	GET:	J. Koopmans
ONDERDEEL:	LEGENDA	STATUS:	---
		MAKESGESTELD:	---
		DATUM:	22 mei 2019
		VOORONTWERP:	---
		CONCEPT:	---
		SCHAAL:	-
		TEKNR:	2/2
GEMEENTE Súdwest Fryslân POSTBUS 10.000 8600 HA SNEEK TEL. 0515-469000 info@gemeentesudwestfryslan.nl			