

# R e g e l s

# Inhoudsopgave

## **Inleidende regels**

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Relatie met geldend bestemmingsplan	5

## **Bestemmingsregels**

Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 5	Wonen	11

## **Slotregel**

Artikel 6	Slotregel	17
-----------	-----------	----

# Inleidende regels



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

- a. plan:  
het Uitwerkingsplan Kleine Vuurvlinder (gewijzigd) in Wolvega van de gemeente Weststellingwerf;
- b. het moederplan:  
het bestemmingsplan Wolvega Lindewijk van de gemeente Weststellingwerf, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 18 februari 2003, waarvan het plan een uitwerking is;
- c. plankaart:  
de kaart van het uitwerkingsplan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- d. bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- e. bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- f. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. gebouw:  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of het vergroten van een bouwwerk;
- i. bouwvlak:  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- j. bouwgrens:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;

- k. **indelingslijn:**  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- l. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- m. **peil:**  
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- n. **prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- o. **seksinrichting:**  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- p. **uitbouw:**  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- q. **woning:**  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**Artikel 2**  
**Relatie met geldend**  
**bestemmingsplan**

Ten aanzien van het plan geldt dat, naast het bepaalde in dit plan, de voorschriften gegeven in het moederplan onverkort van toepassing zijn.





# Bestemmingsregels



## **Artikel 3**

### **Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3.2 Bouwregels**

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen geldt dat:
  - 1. deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - 2. de inhoud van een gebouw ten hoogste 75 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 3. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen.
- b. Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
  - 1. de hoogte van straatmeubilair maximaal 6 m mag bedragen;
  - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m mag bedragen.

## **Artikel 4**

### **Verkeer - Verblijfsgebied**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten,

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **4.2 Bouwregels**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen geldt dat:
  - 1. deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen;
  - 2. de inhoud van een gebouw ten hoogste 75 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 3. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3 m mag bedragen.
- b. Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
  - 1. de hoogte van straatmeubilair maximaal 6 m mag bedragen;
  - 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m mag bedragen.

## **Artikel 5**

### **Wonen**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep,

met de daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en binnenterreinen;
- c. voet- en fietspaden en op- en inritten;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **5.2 Bouwregels**

**5.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen mogen zowel vrijstaand als aaneen worden gebouwd, waarbij geldt dat niet meer dan 8 woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. de maximale horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste 5,5 respectievelijk 11 m;
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden en maximaal 55 graden.

**5.2.2** Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bestaande afwijkingen zijn toegestaan;
- b. aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter het verlengde van, de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

- c. de afstand van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de maximale bebouwingsoppervlakte van alle gebouwen op het perceel niet meer dan 50% mag bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 3 m;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte minimaal 2 meter lager dient te zijn dan de nokhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw;
  2. de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
  3. bestaande afwijkingen tevens zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van een losstaand bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m dan wel de bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een platte afdekking en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

**5.2.3** Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

**5.2.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat:
  1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m mag bedragen, en:
  2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

### **5.3 Afwijking van de bouwregels**

**5.3.1** Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 5.2.2 sub b en toestaan dat aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. het bepaalde in 5.2.2 sub d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 % mag bedragen.

**5.3.2** De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

**5.4.1** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw ten behoeve van meer dan één woning;
- b. het gebruik van gebouwen die vrijstaan van het hoofdgebouw, als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep.





# S l o t r e g e l



## Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

“Uitwerkingsplan Kleine Vuurvlinder in Wolvega (gewijzigd)” van de gemeente Weststellingwerf.

Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders in de vergadering van 5 november 2013.

de Burgemeester,

de Secretaris,

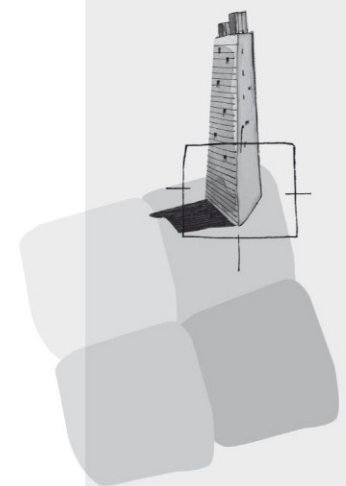
## Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Weststellingwerf

Contactpersoon  
Mevrouw M. Annotee

Projectleiding  
De heer ir. D. Terpstra  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
267.00.01.43.01



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort

## Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weststellingwerf;  
overwegende dat

- het uitwerkingsplan Kleine vuurvliinder Wolvega voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor de realisatie van circa 54 woningen;
- het uitwerkingsplan voorziet in woningen met 2 bouwlagen in alle deelgebieden. Deze regel wordt gespecificeerd c.q. verbijzonderd in de beeldkwaliteitscriteria;
- het uitwerkingsplan, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin opgenomen een omschrijving van de in het plan vervatte bestemmingen als bedoeld in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 22 augustus 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken;
- dat ten aanzien van het uitwerkingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

Gelet op afdeling 3.8 en afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het uitwerkingsplan Kleine vuurvliinder Wolvega vast te stellen.

Aldus vastgesteld op 5 november 2013,

de secretaris,



de burgemeester,

