

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 3

Artikel 2 Relatie met geldend bestemmingsplan 4

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied 7

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 13

Artikel 5 Algemene bouwregels 14

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht 17

Artikel 7 Slotregel 18

Bijlage

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

- a. plan:
het Wijzigingsplan Renbaanschool Noordwolde van de gemeente Weststellingwerf;
- b. het moederplan:
het bestemmingsplan Noordwolde van de gemeente Weststellingwerf, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 31 mei 2007 en het daarop van toepassing zijnde Facetbestemmingsplan Kernen Weststellingwerf vastgesteld door de gemeenteraad op 17 september 2012, waarvan het plan een wijziging is;
- c. verbeelding:
de kaart van het wijzigingsplan met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;

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.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen, erven en binnenterreinen;
- d. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. waterlopen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 26;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van halfvrijstaande of rijwoningen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 meter bedragen.

3.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen, 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;
- d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 meter;
- f. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,50 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 meter, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- g. de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelsgrens.

3.2.3 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 meter mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan dat een woning aan het bestaande aantal wordt toegevoegd, met dien verstande dat de afwijking uitsluitend wordt verleend indien:
 - dit past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
 - de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder e en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat het verlenen van vrijstelling niet mag leiden tot een, in relatie tot de afstand ten opzichte van het hoofdgebouw op het achterliggende perceel, onevenredige verdichting van het binnenterrein ter plaatse;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 meter;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 onder g en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 meter;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 onder h en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 10 meter;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en toestaan dat een aanbouw voor of op minder dan 2 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
 - de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 meter bedraagt;
 - deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder e, f en g, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 meter, en;
 - het bepaalde in 3.2.2 onder a (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;
- g. het bepaalde in lid 3.2.2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby, een aan-huisverbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit wordt vergroot tot maximaal 70 m², met dien verstande dat het in lid 3.2.2 onder c genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;

- h. het bepaalde in lid 3.2.2 onder e en toestaan dat de goothoogte van een aanbouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter;
- i. het bepaalde in lid 3.2.2 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

3.3.2 De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval het volgende gerekend.

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan-huis-verbonden beroep;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de woonsituatie, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 4

Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5

Algemene bouwregels

5.1 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer;
 - b. de in sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen;
 - c. bij het stellen van een nadere eis worden de parkeernormen als genoemd in de bijlage gehanteerd;
 - d. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 6

Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 7

Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'regels van het Wijzigingsplan Renbaanschool Noordwolde'.

BIJLAGE PARKEERNORMEN

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Bij toepassing van nadere eisen ten behoeve van het parkeren gelden de volgende parkeernormen.

functie	Gebied 1 Bestaande woon- /werkgebieden	Gebied 2 Nieuwe woon- /werkgebieden	eenheid	waarvan aandeel voor bezoekers	opmerkingen
Wonen					
Woning duur	1,7	2	woning	0,3 pp per woning	> € 250.000 bouwkosten bepaald volgens NEN 2631/2580
Woning middelduur	1,6	1,8	woning	0,3 pp per woning	€ 150.000 tot en met € 250.000
Woning goedkoop	1,4	1,6	woning	0,3 pp per woning	< € 150.000
serviceflat/aanleunwoning/ bejaardenwoning	0,6	0,6	woning	0,3 pp per woning	zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening
kamerverhuur/studenten-/ jongerenwoning/personeelsflat	0,6	0,6	kamer	0,2 pp per woning/ kamer	
detailhandel					
Wijk, buurt en dorpscentra	3,5	3,5	100 m ² bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m ² bvo
Perifere (volumineuze) detailhandel	2,5	2,5	100 m ² bvo	85%	1 arbeidsplaats = 40 m ² bvo
Weekmarkt	4	4	100 m ² bvo	85%	
werkgelegenheid					
(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,5	3	100 m ² bvo	20%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo
kantoren (kantoren zonder baliefunctie)	2,2	2,5	100 m ² bvo	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo
arbeids-/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	0,8	100 m ² bvo	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo
arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	1,6	1,7	100 m ² bvo	5%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo

functie	Gebied 1 Bestaande woon- /werkgebieden	Gebied 2 Nieuwe woon- /werkgebieden	eenheid	waarvan aandeel voor bezoekers	opmerkingen
arbeidsextensieve/bezoekers-intensieve bedrijven (showroom)	1	1,4	100 m ² bvo	35%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo
bedrijfsverzamelgebouw	2	2	100 m ² bvo	10%	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² bvo
Sociaal-maatschappelijk culturele functies					
café/bar/discotheek/cafetaria	6	7	100 m ² bvo	90%	
restaurant	8	8	100 m ² bvo	80%	
hotel/motel	1,5	1,5	kamer		
pensions/jugendherbergen	1	1	kamer + 0,5 per arbeidsplaats		
museum/bibliotheek	0,7	1	100 m ² bvo		
vergader-congreszaal	20	20	100 m ² bvo	95%	
bioscoop/theater/schouwburg	0,2	0,3	zitplaats		
sporthal (binnen)	2,2	5	100 m ² bvo	95%	Gymlokalen met schoolfunctie hebben geen extra p-vraag; bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1-0,2 pp per bezoekersplaats
sportveld (buiten)	27	27	ha. netto terrein	95%	
squashbanen	1,5	1,5	baan	90%	
tennisbanen	6,5	6,5	baan	90%	
dansstudio/sportschool	3	3	100 m ² bvo	95%	
bowlingbaan/biljartzaal	2,5	2,5	baan/tafel	95%	
golfbaan		8	hole	95%	
stadion	ntb	ntb	zitplaats	-	
evenementenhal,beursgebouw, congresgebouw	6	7	100 m ² bvo	99%	
themapark/pretpark	12	12	ha netto terrein	99%	
zwembad	10	11	100 m ² bassin	90%	
manege		0,5	box	90%	
volkstuint	0,3	0,3	perceel		

functie	Gebied 1 Bestaande woon- /werkgebieden	Gebied 2 Nieuwe woon- /werkgebieden	eenheid	waarvan aandeel voor bezoekers	opmerkingen
cultureel centrum/wijkgebouw	3	3	100 m² bvo	90%	
religiegebouw	0,1	0,1	zitplaats		
begraafplaats/crematorium (lokaal)	30	30	per gelijktijdige begrafenis/cre- matie		
begraafplaats/crematorium (regionaal)	100	100	per gelijktijdige begrafenis/cre- matie		
medische functies					
ziekenhuis	1,7	1,7	bed		
verpleeg/verzorgingstehuis	0,7	0,7	wooneenheid	60%	
arts/maatschap/kruisgebouw/ therapeut	2	2	behandelkamer	65%	met minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk
onderwijsfuncties					
WO/HBO dagonderwijs	10	10	collegezaal		totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen Collegezaal = circa 150 zitplaatsen
MBO(ROC)/WO/HBO dagonderwijs	3	3	leslokaal		totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)
voorbereidend beroepsonderwijs (vwo. havo, vbo) dag	1	1	leslokaal		
avondonderwijs	1	1	student		
basisonderwijs	1	1	leslokaal		excl. Kiss&Ride (leslokaal is circa 30 zitplaatsen)
crèche/peuterspeelzaal/ kinderdagverblijf	0,8	0,8	arbeidsplaats (excl. Kiss&Ride)		excl. Kiss& Ride arbeidsplaats = Maximaal gelijktijdig aanwezig aantal werknemers

afkortingen:

pp = parkeerplaats
bvo = bruto vloeroppervlak
woningen : zowel huur als koop