

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 7

Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 17

Artikel 5 Algemene ontheffingsregels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht 21

Artikel 7 Slotregel 22

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 bestemmingsplan uitbreiding gezondheidscentrum Oosterwolde van de gemeente Ooststellingwerf;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.00BpghzOwolde-VG01 met bijbehorende regels;
- c. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. bestaande:
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening;
- g. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar, getoet op de bestemming van het gebouw op het terrein noodzakelijk is.
- h. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- j. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- k. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- l. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- m. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- n. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- o. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- p. **peil:**
 - 1. **peil gebouw:**
de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - 2. **peil ander bouwwerk:**
de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;
- q. **woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatste van het bouwwerk.

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

Maatschappelijk

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. medisch sociale voorzieningen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, daaronder begrepen parkeervoorzieningen en fietsenstallingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - fietsenstalling’ uitsluitend een fietsenstalling is toegestaan;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 4 m bedragen en de hoogte van een fietsenstalling maximaal 2,5 m;
 - 3. op de gronden zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5,5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

Nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. het aantal en de situering van parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- b. de situering van in- en uitritten.

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-dubbeltelbepaling

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 ontheffingsregels

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de desbetreffende regels van het plan, met dien verstande dat:
- a. van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogte met ten hoogste 10% wordt afgeweken;
 - b. van de in het plan aangegeven bouwgrenzen in geringe mate wordt afgeweken, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bouwgrens tot de grens van de weg niet wordt verminderd.
- 5.2 De in lid 5.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

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

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, als bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 7

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan uitbreiding gezondheidscentrum Oosterwolde'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 24 augustus 2010.

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

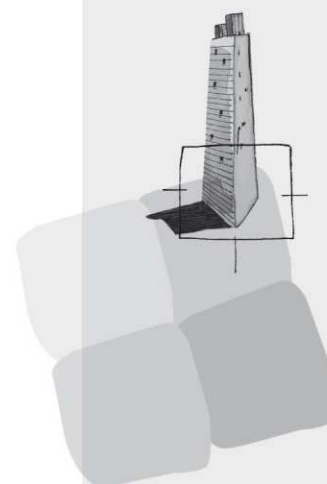
Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J.E. Oldenziel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.02.44.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort