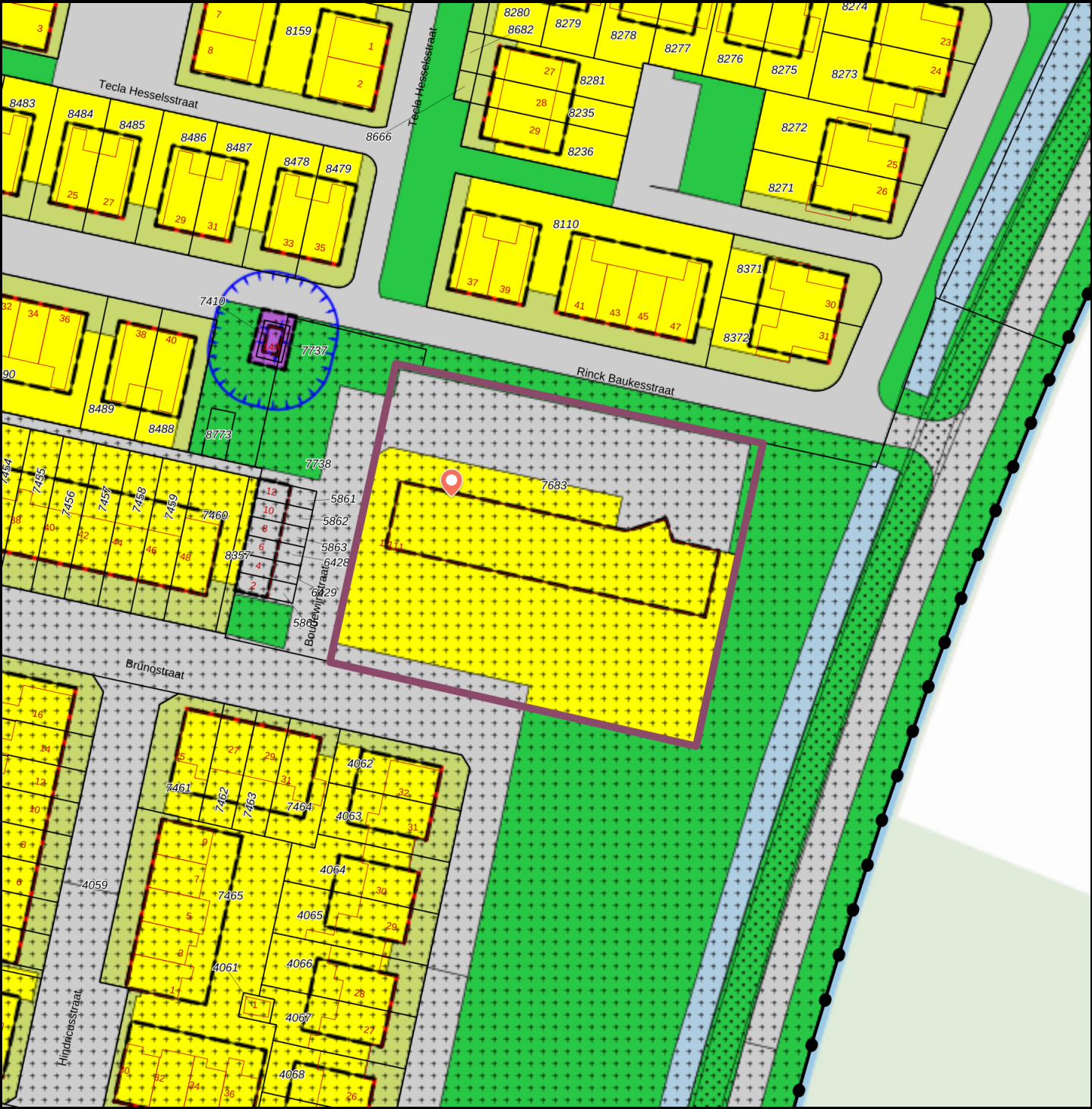


Adres:	Boudewijnstraat 101, 8701XT Bolsward	Gemeente:	Súdwest-Fryslân
Buurt:	Bolsward-Zuidoost	Waterschap:	Wetterskip Fryslân
Wijk:	Wijk 00 Bolsward	Provincie:	Fryslân
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.1900.2023noosBPBolsward-vast
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - Woongebouw	Plandatum:	16-10-2025
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. Dit document is gegenereerd op 07-09-2026 om 15:40.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  leettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. speelterreinen;
- f. erf behorende bij een woonschepenligplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- g. openbare sanitaire voorzieningen;
- h. aanlegsteiger, ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger';

met daaraan ondergeschikt:

- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. sport- en speelvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' zijn de regels van toepassing zoals opgenomen in artikel 34.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de regels van toepassing zoals opgenomen in artikel 34.2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedraagt de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;

12.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen alleen geen gebouwen en overkappingen worden opgericht indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. de onder a. bedoelde gebouwen en overkappingen mogen alleen ten dienste van de ligplaats worden opgericht met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3,5 meter;
- c. in afwijking van de in lid b genoemde oppervlakte mag bij de ligplaats aan de Hichtumerweg 21A de maximale oppervlakte van de gebouwen en overkappingen 75 m² bedragen waarbij een gebouw of overkapping zelf niet groter dan 40 m² mag zijn.

12.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van straatmeubilair bedraagt ten hoogste 9.00 meter;
- b. de bouwhoogte van steigers bedraagt ten hoogste 1,00 meter gemeten vanaf het Normaal Amsterdams Peil;
- c. vlonders en steigers, uitsluitend ter plaatse van gronden die direct grenzen aan gronden met de bestemming 'Water' die zijn voorzien van de aanduiding 'aanlegsteiger' mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de vlonder of steiger binnen de bestemming 'Groen' niet verder reikt dan 1,50 meter uit de grens tussen de bestemmingen 'Groen' en 'Water';
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 0,5 meter bedraagt, gemeten vanaf het aansluitende terrein.
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 3,00 meter.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;

- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 19 Verkeer - Verblijf

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;

met daaraan ondergeschikt:

- f. oeververbindingen en bruggen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. geluidswerende voorzieningen;
- i. groen;
- j. terrassen;
- k. standplaatsen;
- l. periodieke evenementen;
- m. incidentele evenementen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de regels van toepassing zoals opgenomen in artikel 34.2.

19.2.2 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' garageboxen zijn toegestaan.

19.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,00 meter;
- b. de maximum oppervlakte bedraagt 25 m² per garage.

19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5,50 m
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van verkeersregelende voorzieningen, lichtmasten en geluidswerende voorzieningen maximaal 12,00 meter bedragen.

Artikel 23 Wonen - Woongebouw

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woongebouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woongebouw, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 2. mantelzorg;
 - 3. béd en brochje;

met de daarbij behorende:

- b. erven en terreinen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, waarbij voldaan wordt aan de bepalingen in artikel 39.1;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Algemeen gelden voor alle bouwwerken de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de regels van toepassing zoals opgenomen in artikel 34.1.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de regels van toepassing zoals opgenomen in artikel 34.2.
- c. aanvullend op lid a. geldt het volgende: bouwwerken in het deel van het bouwvlak dat direct aansluit bij de 'specifieke bouwaanduiding - monument', maar waar deze aanduiding niet is opgenomen, moeten voor wat betreft de afmeting aansluiten bij de verschijningsvorm van het op het perceel aanwezige monument;
- d. aanvullend op lid b. geldt het volgende: bouwwerken in het deel van het bouwvlak dat direct aansluit bij de aanduiding 'karakteristiek', maar waar deze aanduiding niet is opgenomen, moeten voor wat betreft afmeting aansluiten bij de verschijningsvorm van het op het perceel aanwezige karakteristieke gebouw.

23.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt per woongebouw ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" aangegeven aantal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag alleen een plat dak worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mogen tot de bestaande hoogte van de onderdoorgang geen gebouwen worden gebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid a en c zijn bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woongebouw tot een afstand van 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² per bouwvlak, een goothoogte van ten hoogste 3,00 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 5,00 meter toegestaan, tenzij de bestaande oppervlakte, goot- of bouwhoogte afwijkt; in dat geval zijn de bestaande maten toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)" mag de bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- h. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- i. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage (%)" mag de goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

23.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5,50 meter.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.2 sub a en toestaan dat bijbehorende bouwwerken en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 150 m² per bouwvlak bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping ten hoogste 3,00 en 5,00 meter bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten worden toegestaan binnen de bestemming, met dien verstande dat:

- a. het beroep of bedrijf voorkomt op de lijst met toelaatbare beroepen en bedrijven in [Bijlage 1](#);
- b. het vloeroppervlak van de ruimten voor de uitoefening van aan huis gebonden beroepen niet meer mag bedragen dan 30% van de begane grond vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf uitsluitend is toegestaan in de woning en/of in de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt of ingericht voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- e. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningsplichtig of meldingsplichtig is ingevolge de Wet Milieubeheer of het Activiteitenbesluit is toegestaan;
- f. voor de uitoefening van de aan huis gebonden beroepen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan wordt aan de bepalingen in artikel 39.1
- g. geen sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking.
- h. de omvang van de reclame-uitingen maximaal 0,50 m² bedragen.
- i. geen buitenopslag van goederen plaatsvindt.
- j. de persoon die bij een woning een aan huis verbonden beroep of bedrijf exploiteert ook de bewoner is van de desbetreffende woning (er is een functionele en persoonlijke binding tussen de bewoner van de woning en de exploitatie van het beroep of bedrijf aan huis).
- k. het niet is toegestaan om personeel in dienst te hebben voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- l. bij op fysieke dienstverlening gerichte bedrijven of beroepen aan huis (kappers, schoonheidssalons e.d., niet meer dan één plaats (of stoel) mag worden geëxploiteerd. Dit betekent dat een dienst niet aan meer dan één klant tegelijk mag worden aangeboden en uitgevoerd;
- m. alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan, eventueel in de vorm van een webwinkel, die direct voortvloeit uit, gerelateerd is aan en noodzakelijk is voor de dienst en/of het bedrijfs- of beroepsmatig gebruik.

23.5.2 Bêd en brochje

Bêd en brochje wordt toegestaan binnen de bestemming, met dien verstande dat

- a. ten hoogste 2 slaapkamers en maximaal 5 personen zijn toegestaan;
- b. de bêd en brochje uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw en/of in de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet worden gebruikt of ingericht ten behoeve van een bêd en brochje;
- d. de oppervlakte van bêd en brochje maximaal 30% van de begane grond vloeroppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- e. de omvang van de reclame-uitingen mag maximaal 0,5 m² bedragen;
- f. voor de uitoefening van de bêd en brochje wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan wordt aan de bepalingen in artikel 39.1

23.5.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in producten gerelateerd aan en noodzakelijk voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horeca;