

bestemmingsplan
Prins Hendrikstraat 3,
Woudenberg
Gemeente Woudenberg

stedenbouw
+
ruimtelijke
+
ordening

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+
ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+
ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: ontwerp
Plan identificatie: NL.IMRO.0351.BP2016prhendr3-ow01
Datum: 22 maart 2016
Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van den Oetelaar
Kenmerk Buro SRO: SR150172
Opdrachtgever: Stichting Reinaerde

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels.....	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Tuin	12
Artikel 5 Verkeer	13
Artikel 6 Wonen	14
3 Algemene regels.....	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel.....	17
Artikel 8 Algemene bouwregels	17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	17
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 12 Overige regels	18
4 Overgangs- en slotregels.....	20
Artikel 13 Overgangsrecht.....	20
Artikel 14 Slotregel.....	20

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Prins Hendrikstraat 3, Woudenberg met identificatienummer NL.IMRO.0351.BP2016prhendr3-ow01 van de Gemeente Woudenberg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en in bouwkundig opzicht te onderscheiden is en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aangebouwd bijgebouw:

een aangebouwd gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.8 achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van de woning of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bevi-inrichting;

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.16 bijgebouw:

een gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.17 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van kelder- en kapverdiepingen;

1.20 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.26 horecabedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.27 huishouden:

een samenwoning van een groep mensen in gezinsverband of daarmee vergelijkbare samenstelling, waarbij geen sprake is van een van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning;

1.28 kantoor:

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit), waarbij het vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten maximaal 50 m² mag bedragen; tot kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed & breakfast gerekend tot een maximum van 3 kamers.

1.30 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.31 mantelzorgwoning:

een tijdelijke extra woonruimte in (een aan- of uitbouw van) een woning of bijgebouw, die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning, bestemd voor bewoning door een mantelzorgvrager of een mantelzorgverlener en waarin zich zelfstandige voorzieningen bevinden;

1.32 mantelzorgwoning, tijdelijke unit:

een tijdelijke mantelzorgwoning is een mantelzorgwoning in de vorm van een tijdelijk op een perceel aanwezige unit die hetzij geheel hetzij in delen over de weg verplaatsbaar is;

1.33 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.34 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

1.35 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.36 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.37 stallingsruimte voor fietsen;

een bergruimte om fietsen beschermd tegen weer en wind te kunnen opbergen, welke vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein;

1.38 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.39 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;

1.40 vrijstaand bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en bouwkundig niet aansluit aan het hoofdgebouw;

1.41 woning:

een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één huishouden;

1.42 wooneenheid:

een gedeelte van een woonfunctie voor kamergewijze verhuur dat is bestemd voor afzonderlijke bewoning. De woonfunctie voor kamergewijze verhuur is het niet-gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich vijf of meer wooneenheden bevinden;

1.43 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.44 zorgwoning

een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door minimaal één van de bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand:

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

2.2 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;

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, inclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk:

'tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren'

2.7 vloeroppervlakte:

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. bermen en bermsloten;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 9,0 m voor lantaarnpalen, 10,0 m voor vlaggenmasten en 3,0 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor- en zijtuinen;
- b. erkers behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. aan- en uitbouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen moeten aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. erkers aan de voorgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan tot een maximum diepte van 1,5 m, een breedte van maximaal 70 % van de voorgevel en een maximum oppervlakte van 6,0 m²;
- c. aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw zijn toegestaan tot een maximum diepte van 1,5 m, een breedte van maximaal 70 % van de zijgevel en een maximum oppervlakte van 6,0 m², met dien verstande dat de minimum afstand tot de voorgevel of de denkbeeldige lijn hiervan 1,0 m bedraagt;
- d. de maximum bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 0,3 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer;
- e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen erfafscheidingen zijnde bedraagt 2,0 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van artikel 4 lid 2 sub c zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' ook aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m².

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden caravans en boten langer dan 14 dagen op gronden, zoals bedoeld in artikel 4 lid 1, te stallen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van nutsvoorzieningen en fietsenstallingen bedraagt 2,5 m;
- c. de maximum bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 9,0 m;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2,5 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het (zorg)wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximum aantal woningen is per bouwvlak weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
- d. de maximum goot- en bouwbouwhoogte van hoofdgebouwen is weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

- a. het gezamenlijk maximum te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt 50 % van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf, met een absoluut maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; bij de maximum toegestane oppervlakte wordt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak niet meegerekend;
- b. het maximum oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bedraagt 75 m², indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf meer bedraagt dan 750 m²; bij de maximum toegestane oppervlakte wordt de oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak niet meegerekend;
- c. de maximum oppervlakte van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw en overkapping bedraagt 50 m²;
- d. bij meer dan twee-aaneengebouwde woningen bedraagt de maximum goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen 3,3 m en de maximum bouwhoogte niet meer dan 0,3 m boven de hoogte van de eerste verdiepingvloer tot een absoluut maximum van 4,0 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt de maximum bouwhoogte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw 5,5 m;
- f. de maximum goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,3 m respectievelijk 5,5 m;
- g. de maximum bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3,3 m;
- h. de minimum afstand van aan- en uitbouwen of aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt 5,0 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied bedraagt 1,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt 2,0 m;

- c. de maximum bouwhoogte van tuinmeubilair bedraagt 2,5 m;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3,0 m;
- e. de maximum bouwhoogte van hekwerken bedraagt 1,5 m, waarbij de hoogte wordt gemeten vanaf de voet van het hekwerk.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het (zorg)wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

- a. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd worden binnen het hoofdgebouw, exclusief aan- en uitbouwen;
- b. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m², inclusief aan- en uitbouwen;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- d. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

6.3.2 Strijdig gebruik

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte en het gebruik van een bijgebouw bij de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- b. het is verboden de gronden in het plangebied te gebruiken zonder te voorzien in voldoende parkeervoorzieningen in of in de directe omgeving van het plangebied op basis van navolgende tabel:

	Parkeernorm
Zorgwoning	0,33
Huurhuis, sociale huur	1,6
Huur, etage, midden/ goedkoop	1,4

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Gebruik afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 3.2 en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw of een tijdelijke unit gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met in achtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte op een perceel met een woonbestemming wordt ingepast met een maximum oppervlakte van 80 m²;
- d. het bijgebouw is gelegen op een maximum afstand van 15 m van het hoofdgebouw;
- e. bij een tijdelijke unit wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. een tijdelijke unit wordt geplaatst aan de achterzijde of zijgevel van de bestaande woning, waarbij plaatsing aan de zijgevel slechts is toegestaan als de minimum afstand tot de voorgevelrooilijn 3,0 m bedraagt;
 2. de minimum afstand van een tijdelijke unit tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen bedraagt 2,0 m.

- f. het oppervlak van de bij de woning behorende gronden binnen de woonbestemming (het bouwblok niet meegerekend) mag niet voor meer dan 50% worden bebouwd als gevolg van deze afwijking;
- g. parkeren moet op eigen erf worden gerealiseerd;
- h. het besluit tot afwijking wordt slechts verleend indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- i. het besluit tot afwijking wordt slechts verleend als sprake is van mantelzorg;
- j. het besluit tot afwijking wordt verleend voor de duur van de periode waarin mantelzorg wordt geboden.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en funderingen, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken als seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, of opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden, tenzij dit gebruik in redelijke mate verband houdt met de verwezenlijking of het beheer van de bestemming.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3,0 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10 % worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3,0 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10 % worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Fietsparkeren

- a. onverminderd het bepaalde in artikel 3 dient bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie zoals genoemd in onderstaand overzicht op het bijbehorende bouwperceel, te worden voorzien in fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen volgens de volgende regeling:

functie	oprichting/vergroting/verandering
gezondheidszorg	0,3 fietsparkeerplaats per 100 m ² bvo

- b. bij de berekening van het aantal fietsparkeerplaatsen onder a, worden de ten tijde van het rechtskracht krijgen van dit plan voor fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen in gebruik zijnde, of voor fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen geplande gronden, buiten beschouwing gelaten;
- c. voor zover er door het oprichten van nieuwe bouwwerken of het vergroten van bestaande bouwwerken, fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen verloren gaan, dienen deze in gelijke omvang te worden gecompenseerd;
- d. indien bij de eindberekening het aantal fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen uitkomt op een halve of meer, dan vindt de afronding naar boven plaats. Minder dan een halve wordt naar beneden afgerond;
- e. voor niet onder a genoemde functies gelden geen normen voor fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen;
- f. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien:
 1. het gebruik niet wijzigt en;
 2. is aangetoond dat als gevolg van de uitbreiding de parkeerbehoefte niet toeneemt.
- g. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien op het bouwperceel redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar kunnen worden gehouden ten behoeve van een fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen en in voldoende mate binnen redelijke afstand van het bouwperceel in fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen is of kan worden voorzien;
- h. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien op het bouwperceel in de bestaande situatie meer of een gelijk aantal fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen aanwezig is, dan ingevolge het bepaalde onder a voor de in zijn geheel gerealiseerde bebouwing en/of wijziging van het gebruik is vereist;

- i. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, indien uitbreiding van de bebouwing niet leidt tot een grotere behoefte aan fietsparkeerplaatsen.

12.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. het bepaalde onder 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 overgangsregels van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder a, na het tijdstip van 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 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Prins Hendrikstraat 3, Woudenberg'