

bestemmingsplan  
**BP Koningin Julianaplein 1,**  
**Woudenberg**  
Gemeente Woudenberg

stedenbouw  
ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw  
+ ruimtelijke +  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +  
ruimtelijke  
+ ordening  
ontwikkelingsmanagement



*Planstatus:* concept

*Plan identificatie:* NL.IMRO.0351.BPKJulianapl1-Co01

*Datum:* 3 september 2019

*Contactpersoon Buro SRO:* Deanne Reincke

*Kenmerk Buro SRO:* SR190200

*Opdrachtgever:* Koppelholding BV

Buro SRO  
't Goylaan 11  
3525 AA Utrecht  
030-2679198  
[www.buro-sro.nl](http://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 .....	9
2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Groen.....	11
Artikel 4 Verkeer .....	11
Artikel 5 Wonen .....	12
3 Algemene regels.....	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel.....	15
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels .....	16
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels .....	17
Artikel 11 Overige regels .....	17
4 Overgangs- en slotregels.....	19
Artikel 12 Overgangsrecht.....	19
Artikel 13 Slotregel.....	19



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan BP Koningin Julianaplein 1, Woudenberg met identificatienummer NL.IMRO.0351.BPKJulianapl1-Co01 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 bijbehorend bouwwerk dat als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw aan te merken is, dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw als aangebouwde uitbreiding en dat uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw;

### 1.6 aan huis gebonden beroep:

het door de bewoner van de woning, in diens woning, uit te oefenen dienstverlenend beroep, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.7 achtererf:

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

### 1.8 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bedrijf:

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, verhuren, opslaan, distribueren en verhandelen van goederen, waarbij ondergeschikte detailhandel uitsluitend plaatsvindt in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende bedrijfsvoering;

**1.11 bestaand:**

- a. bij bouwwerken: de bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. bij gebruik: het bestaande legale gebruik ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bijbehorend bouwwerk:**

een uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.16 bouwlaag:**

een verdieping (met inbegrip van de begane grond en uitgezonderd een kelder) van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor verschillende functies en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen;

Een zolder en dakopbouw worden niet gezien als bouwlaag als de hoogte minder is dan 1,5 m. Als de hoogte tussen 1,5 m en 2,1 m is, dan wordt dit ook niet als bouwlaag gezien zolang de laag verder niet beloopbaar is. Als het een zolder onder een puntdak betreft en de hoogte alleen net onder de punt van het dak 1,8 m is, dan wordt de zolder niet geacht 'beloopbaar' te zijn.

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.19 bouwvlak:**

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

**1.20 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.21 dakkapel:**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

**1.22 dakopbouw:**

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst;

**1.23 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik ter plaatse. Onder detailhandel vallen niet: afhaalpunten (locaties ten behoeve van internetdetailhandel die uitsluitend bedoeld zijn voor het afhalen of terugbrengen van goederen door de consument);

**1.24 erker:**

een bijbehorend bouwwerk dat tot vóór de voorgevelrooilijn aan de oorspronkelijke voorgevel mag worden gebouwd;

**1.25 evenement:**

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, sociaal-cultureel vlak, met uitzondering van bioscoopvoorstellingen als bedoeld in de Wet op de filmvertoningen, kansspelen als bedoeld in de Wet op de Kansspelen alsmede betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 hellingbaan**

een schuin op- of aflopend beloop en berijdbare helling inclusief bijbehorende bordessen om niveauverschillen te overbruggen ten behoeve van het bereiken van een parkeervoorziening;

**1.28 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**1.29 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;

**1.30 kantoor:**

een gebouw of een deel van een gebouw in de vorm van een ruimtelijk en bouwkundig zelfstandige eenheid dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten;

**1.31 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij het maximum vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten 50 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de bedrijfsuitoefening plaatsvindt door de bewoner van de woning. Onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed & breakfast (tot een maximum van 3 kamers) en internetverkoop gerekend, maar geen webwinkel;

**1.32 kunstobject:**

voortbrengsel van de beeldende kunst in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.33 kunstwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee naar aard gelijk te stellen voorziening;

**1.34 luifel:**

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een afdak, dat met de ene horizontale kant aan de buitenzijde van een gebouw is bevestigd, terwijl de tegenoverliggende zijde vrij dragend is;

**1.35 maatschappelijke voorzieningen:**

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

**1.36 mantelzorg:**

langdurende zorg die wordt geboden aan iedereen die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis en buiten organisatorisch verband;

**1.37 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, (stads)verwarming, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en (ondergrondse) afvalinzameling;

**1.38 ondergeschikt:**

een activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt en ten dienste is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De activiteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

**1.39 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

**1.40 peil:**

- Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- In andere gevallen: het vloerpeil zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders.

**1.41 platte afdekking:**

een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat;

**1.42 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;



**1.43 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

**1.44 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

**1.45 voorgevelrooilijn:**

de lijn die gelijk loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevelrooilijn(en);

**1.46 woning:**

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

**1.47 zijerf:**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de afstand tot de bouwperceelgrens:**

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

**2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, zonnepanelen, antennes, liftschachten, ondergeschikte technische installaties en leidingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.3 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.4 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten;

**2.5 de lengte, breedte en diepte van een gebouw:**

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

**2.6 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

**2.7 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 plaatse van het bouwwerk; Bij overkappingen wordt de oppervlakte gemeten ter plaatse van de neerwaartse projectie van het dak.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. langzaamverkeersverbindingen;
- d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitsluitend de aanleg, het behoud en het herstel van een beukenhaag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - haag';
- g. uitsluitend de aanleg, het behoudt en het herstel van een beukenhaag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - wadi';

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 10,0 m;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m.

### Artikel 4 Verkeer

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. overige verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. ambulante handel;
- d. evenementen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Gebouwen en overkappingen**

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

- a. het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het openbaar vervoer, nutsvoorzieningen en fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximum bouwhoogte van 3,0 m;

### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde**

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

- a. de maximum bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt 10,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 6,0 m;
- c. tijdelijke (seizoensgebonden) terrasafdeling zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter waarbij boven 1 meter de afdeling volledig transparant moet zijn.

## **4.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien in het kader van een verzoek om additionele gronduitgifte positief is beslist. Door de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

# **Artikel 5 Wonen**

## **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. tuinen, terreinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. entree;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstwerken en kunstobjecten.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bestaande aantal woningen mag niet worden vergroot, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het aantal aangegeven wooneenheden bedraagt;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen woningen gestapeld worden gebouwd;
- d. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een ondergrondse parkeergarage toegestaan van maximaal 1 bouwlaag, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte 0,6 m boven maaiveld bedraagt.

## 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

## 5.2.3 Bouwwerken, geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1,0 m;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn (niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied) bedraagt 2,0 m;
- c. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn (grenzend aan openbaar toegankelijk gebied) hoger dan 1,0 m is niet toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid c zijn erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn (grenzend aan openbaar toegankelijk gebied) toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 2,0 m indien:
  - 1. het een erfafscheiding betreft die vanaf een hoogte van 1,0 m voor minimaal 50 % transparant is en, indien gewenst, van beplanting wordt voorzien.
- e. hekwerken op hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
- f. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 10,0 m;
- g. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3,0 m;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - hellingbaan' is een hellingbaan toegestaan, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van bijbehorende bordessen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Hekwerken op gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2.3 sub e teneinde hekwerken op gebouwen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte van hekwerken 1,5 m bedraagt, waarbij de hoogte (in afwijking van het bepaalde in artikel 2) wordt gemeten vanaf de voet van het hekwerk;
- b. dit niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omliggende percelen.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

### 5.4.1 Algemeen

- a. het gebruik van de parkeergarage is enkel toegestaan voor bewoners van een woning die zich binnen deze bestemming bevindt;

tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- b. het gebruik van gedeelten van de woning voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
  - 1. aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten gerealiseerd worden buiten het hoofdgebouw;

2. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten groter is dan 30 % van het vloeroppervlak van de woning, met dien verstande dat een absoluut maximum van 50 m<sup>2</sup> geldt, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
  3. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
  4. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten een nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
  - d. het gebruik van een woning door twee of meer huishoudens;

## 3 Algemene regels

### Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

#### 7.1 Bestaande maatvoering

- a. de bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in deze regels zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. de bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c. in geval van herbouw is het bepaalde in de leden a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

#### 7.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan geheel of gedeeltelijk onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen;
- b. in uitzondering op het gestelde in sub a is ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' een parkeergarage toegestaan;
- c. in uitzondering op het gestelde in sub a is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - hellingbaan' een hellingbaan toegestaan;
- d. het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan tot 1 bouwlaag.

#### 7.3 Platte daken

Voor zover noch op de verbeelding, noch in de regels, regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

#### 7.4 Ondergeschikte bouwdelen

De maximale bouwhoogte zoals bepaald in de regels mag voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen zoals liftkokers, trappenhuizen, liftschachten en ondergeschikte technische installaties en leidingen met ten hoogste 3 meter worden overschreden.

#### 7.5 Overschrijding bouwgrenzen

Voor zover noch op de verbeelding, noch in de regels, regels zijn opgenomen ten aanzien van overschrijding van de bouwgrenzen, en de verkeersveiligheid gewaarborgd is mogen in afwijking van de verbeelding bouwgrenzen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, fundering, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
- b. de opslag van rij- of voertuigen die voor de sloop bestemd zijn of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of de opslag van daaruit reeds gesloopte materialen;
- c. opslag voor de voorgevelrooilijn, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- d. de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4,0 m;
- e. (straat)prostitutie;
- f. een escortbedrijf;
- g. een seksinrichting;
- h. een speelautomatenhal.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Afwijken maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels van het plan, voor het overschrijden van in deze regels genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte van gebouwen en bebouwingspercentages, met maximaal 10 % indien ter plaatse aanwezige waarden niet op onevenredige wijze (kunnen) worden aangetast.

### 9.2 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels van het plan, voor het toestaan van antenne-installaties, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast, 15,0 m bedraagt;
- b. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie, 5,0 m bedraagt;
- c. de maximum bouwhoogte van antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes, 5,0 m bedraagt.

### 9.3 Kleine gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels van het plan, voor het toestaan van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuizen, gasreducerstations, schakelhuizen, gemaalgebouwen, fietsenstallingen enabri's, met dien verstande dat:

- a. de maximum bouwhoogte van deze gebouwen 3,0 m bedraagt;
- b. de maximum oppervlakte van deze gebouwen 25,0 m<sup>2</sup> per gebouw bedraagt.

### 9.4 Afwegingskader

Een in [artikel 9 lid 1](#), [artikel 9 lid 2](#) en [artikel 9 lid 3](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. het aanpassen van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3,0 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot;
- b. het overschrijden van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3,0 m en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot;
- c. het wijzigen van de Staat van bedrijfsactiviteiten of de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd;

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Parkeren

Tenzij in hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, gelden de volgende regelingen:

#### 11.1.1 Aantal autoparkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het bouwen van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen uit CROW-publicatie 381 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) of de opvolger(s) daarvan. In afwijking van het voorgaande kan parkeren in het openbaar gebied worden opgelost indien dit aantoonbaar middels een parkeerdrukmeting geen onevenredige gevolgen voor de parkeerdruk tot gevolg heeft of indien er aantoonbaar sprake is van een vermindering van het benodigd aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het bestaande gebruik.

#### *Afmetingen*

De 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 indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten voldoen aan de volgende bepalingen:

- haaks parkeren: ten minste 2,5 x 5,0 m;
- langsparkeren: ten minste 2,0 x 6,0 m;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst: ten minste 3,5 m x 5,0 m.

#### 11.1.2 Aantal fietsparkeerplaatsen op eigen terrein

- a. onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 28 moet bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel, worden voorzien in fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen volgens de kencijfers uit publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (of de opvolger van deze

- publicatie) van het CROW voor de volgende functies: kantoren, scholen, winkelen, horeca, gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen, sport, cultuur en ontspanning en woningen;
- b. er mag beargumenteerd worden afgeweken van deze kencijfers binnen de aangegeven bandbreedte uit de publicatie genoemd in lid a;
  - c. bij de berekening van het aantal fietsparkeerplaatsen volgens lid 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;
  - d. 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;
  - e. 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;
  - f. voor niet onder lid a genoemde functies gelden geen normen voor fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen;
  - g. het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a indien:
    - 1. het gebruik niet wijzigt;
    - 2. is aangetoond dat als gevolg van de uitbreiding de parkeerbehoefte niet toeneemt.
  - h. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 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;
  - i. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a, indien op het bouwperceel in de bestaande situatie meer of een gelijk aantal fietsparkeerplaatsen in stallingsruimte voor fietsen aanwezig is, dan ingevolge lid a voor de in zijn geheel gerealiseerde bebouwing en/of wijziging van het gebruik is vereist;
  - j. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid a, indien uitbreiding van de bebouwing niet leidt tot een grotere behoefte aan fietsparkeerplaatsen.

#### **11.1.3 Afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder artikel 11 lid 1.1 en artikel 11 lid 1.2 indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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 als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10 %.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 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. Lid a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'BP Koningin Julianaplein 1, Woudenberg'