

bestemmingsplan
 's-Gravensloot 123,
 Woerden
 Gemeente Woerden



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0632.BPGravensloot123-bOW1

Datum: 2023-10-24

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T.J. Oostrom | dhr. F.M. Polderman

Kenmerk Buro SRO: SR220066

Opdrachtgever: dhr. P.L.Ph. Gevaert

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	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Wonen.....	10
3 Algemene regels	12
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 5 Algemene bouwregels	12
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	14
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels.....	14
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	14
4 Overgangs- en slotregels.....	15
Artikel 9 Overgangsrecht	15
Artikel 10 Slotregel.....	15

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan ‘s-Gravensloot 123, Woerden’ van de Gemeente Woerden, bestaande uit een verbeelding met bijbehorende regels;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur;

1.4 aan huis verbonden beroep

de uitoefening aan huis van een aan huis verbonden beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;

1.5 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend alsmede niet publieksgerichte functies en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 achtererf

het bij het hoofdgebouw (bijvoorbeeld woning) behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak;

1.9 ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;

1.10 bebouwing

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

1.11 bestaand gebouw

een gebouw, dat op de eerste dag van de inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw;

1.15 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;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

grens van het 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

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

1.21 cultuurhistorische waarde

de aan een (samenstel van) bouwwerk(en) of een landschap toegekende waarde in verband met het beeld dat door ontwerp of gebruik van de mens in de loop van de geschiedenis is ontstaan;

1.22 dakopbouw

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

1.23 dakterras

een niet door wanden omsloten bouwlaag op de eerste of hogere verdieping van een hoofd-, bij- of aanbouw, welke geschikt is gemaakt voor verblijf;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 erf

het al dan niet bebouwde perceelsgedeelte, direct gelegen bij een woning, ingericht ten dienste van het gebruik van deze woning en indien er een bouwvlak voor hoofdgebouwen aanwezig is, gelegen buiten het bouwvlak;

1.26 erfbebouwing

verzamelnaam voor bouwwerken, op het erf behorende bij een (woon-) bestemming, die ten dienste staan van het hoofdgebouw en die door de ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, waarbij onderscheid te maken valt tussen: een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een overkapping;

1.27 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een beperkte diepte en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

1.28 gebouw

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

1.29 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen. Aan- en uitbouwen die tot de hoofdfunctie behoren, worden niet meegerekend tot het hoofdgebouw;

1.30 luifel

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur;

1.31 overkapping

een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden. Onder een overkapping wordt ook een carport verstaan;

1.32 peil

1. de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is;
2. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.33 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar;

1.34 uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat;

1.35 voorerf

het bij een gebouw (bijvoorbeeld een woning) behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak;

1.36 vooruitbouw

een uitbouw op de begane grond van een woning. De vooruitbouw is gelegen aan de verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en heeft tot doel de woning te vergroten. Door de omvang, vormgeving en situering kan een vooruitbouw een verandering van de bestaande architectuur van de woning tot gevolg hebben. Een vooruitbouw heeft een beperkte diepte en bestaat minimaal aan twee zijden geheel of gedeeltelijk uit glas;

1.37 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden;

1.38 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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 daken en dakkapellen.

2.3 de (bouw)hoogte 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, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 nokhoogte

van het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk tot aan het peil van de woning; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuisen, antennes, schoorstenen, borstweringen en geringe verhogingen worden daarbij niet meegerekend;

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- e. ontsluitingsverharding.

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd;
- b. binnen de bestemming geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd;
- c. in afwijking van lid b ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mogen bedragen dan de bestaande hoogte;
- e. in afwijking van lid d de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- f. ten aanzien van erfbebouwing het bepaalde in artikel 5 van toepassing is;
- g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
 2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3 lid 2 voor het verhogen van de maximale goothoogte en hoogte met ten hoogste 1,5 m ten behoeve van een dakopbouw mits:

- a. het bestaande stedenbouwkundig gevelbeeld niet onevenredig wordt verstoord;
- b. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
- b. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in bijlagen bij de regels bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
- c. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
- d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
- e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting inpassing

Het gebruik van een hoofdgebouw (woning) is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de inpassing binnen 2 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het in bijlagen bij de regels bijlage 2 opgenomen inpassingsplan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3 lid 4 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - 1. de activiteiten aan de woonfunctie geen afbreuk mogen doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten behoeven van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
 - 2. de activiteiten geen hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in bijlagen bij de regels Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
 - 3. de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - 4. de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen;
 - 5. in afwijking van het bepaalde onder 4 is detailhandel door middel van internet toegestaan, met uitzondering van het afhalen van goederen door personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik, verhuur of aanwending;
 - 6. de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.
- b. artikel 3 lid 4.1 sub a voor een beroep aan huis maximaal 100 m² mag worden gebruikt wanneer het perceel groter is dan 500 m².

3 Algemene regels

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 Erfinrichting op zij- en achtererf

5.1.1 Algemeen

Op ieder perceel met een woning mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 60 m²;
- b. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
- c. de hoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- d. de hoogte van bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- e. aan de achterzijde van de woning, vanaf de grens van het bouwvlak of, indien die niet aanwezig is, vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning, een aan- of uitbouw gerealiseerd mag worden met een maximale diepte van 3 m;
- f. alle erfbouw op het zijerf dat grenst aan openbaar gebied tenminste op 1 m afstand van de perceelsgrens geplaatst dient te worden;
- g. alle erfbouw op het zijerf met een breedte tot 2,5 m op tenminste 1 m achter het verlengde van de voorgevellijn geplaatst dient te worden. Erfbouw breder dan 2,5 m dient minimaal op een afstand van 1 meter plus daarbij opgeteld de grotere breedte dan de eerdergenoemde 2,5 m, achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst;
- h. de breedte van aan- en uitbouwen op het zijerf niet meer bedraagt dan 3 m;
- i. dakterrassen niet zijn toegestaan.

5.1.2 Bestaande erfbouw

Bestaande legale erfbouw die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in artikel 5 lid 1.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

5.1.3 Ontheffing voor bouw van een kap

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1.1 onder c en d voor de bouw van een kap op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zij- en/of achtererf, mits:

- a. de nokhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. de nokhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw niet meer bedraagt dan 7 m;
- c. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld;
- d. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouw een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

5.1.4 Ontheffing voor erfbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 1.1 sub f voor het bouwen in de erfgrans grenzend aan openbaar gebied, mits dit uit oogpunt van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

5.2 Erfbouw op het voorerf

5.2.1 Algemeen

Op ieder perceel met een bestaande woning erkers en vooruitbouwen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de erker of vooruitbouw uitsluitend aan de voorgevel van de woning wordt gesitueerd;
- b. de breedte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel met een maximum van 3,5 m;
- c. de diepte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 1,25 m;
- d. de afstand van de erker of vooruitbouw tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 3 m bedraagt;
- e. de hoogte van de erker of vooruitbouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- f. de erker of vooruitbouw is afgedekt met een plat dak;
- g. de erker of vooruitbouw niet in het verlengde van een zijgevel van een blok woningen gesitueerd wordt;
- h. er maximaal één erker per woning gerealiseerd wordt.

Ten aanzien van luifels:

- i. een luifel uitsluitend mag worden aangebracht boven de voordeur en voor een deel in het verlengde daarvan;
- j. de breedte van de luifel maximaal 2 m mag bedragen;
- k. de diepte van de luifel maximaal een diepte mag hebben van de eventueel aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker tot een maximum van 1 m;
- l. de bovenkant van de luifel maximaal 0,5 m boven de gevelopening mag liggen, de hoogte van de luifel gelijk dient te zijn aan de hoogte van een eventuele aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker.

5.2.2 Bestaande bebouwning op het voorerf

Bestaande legale erfbouw die niet voldoet aan de maatvoering als bedoeld in artikel 5 lid 2.1 mag worden gehandhaafd en herbouwd waarbij de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt en de situering van het gebouw niet mag worden gewijzigd.

5.2.3 Ontheffing voor erker

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid 2.1 voor een erker van grotere omvang, mits;

- a. breedte niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,4 m;
- c. de afstand van de erker tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 2 m bedraagt;
- d. binnen één bouwblok en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een bouwvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is;
- e. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Verboden gebruik

Een gebruik in strijd met het bestemmingsplan is in ieder geval het gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting.

6.2 Parkeren

Voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen danwel voor het toestaan van een andere planologische gebruiksactiviteit vast dient te staan dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals bepaald in de Nota parkeernormen 2022 (vastgesteld op 13 oktober 2022), met dien verstande dat als voornoemde Nota parkeernormen gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' zijn de volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht 2022 van toepassing: 3.5a, 3.6 t/m 3.8, 3.10, 3.12, 3.13, 3.21a t/m 3.38.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- c. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m;
- d. overschrijding van de in het plan aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
- e. andere bouwkundige voorzieningen dan benoemd onder d ter voorkoming van onevenredige windhinder of windgevaar.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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 het bouwen, 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 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 het bouwwerk is teniet gegaan.
2. 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 %.
3. Het eerste lid 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.

9.2 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, bedoeld in het eerste lid, 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.
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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 's-Gravensloot 123, Woerden' van Gemeente Woerden.