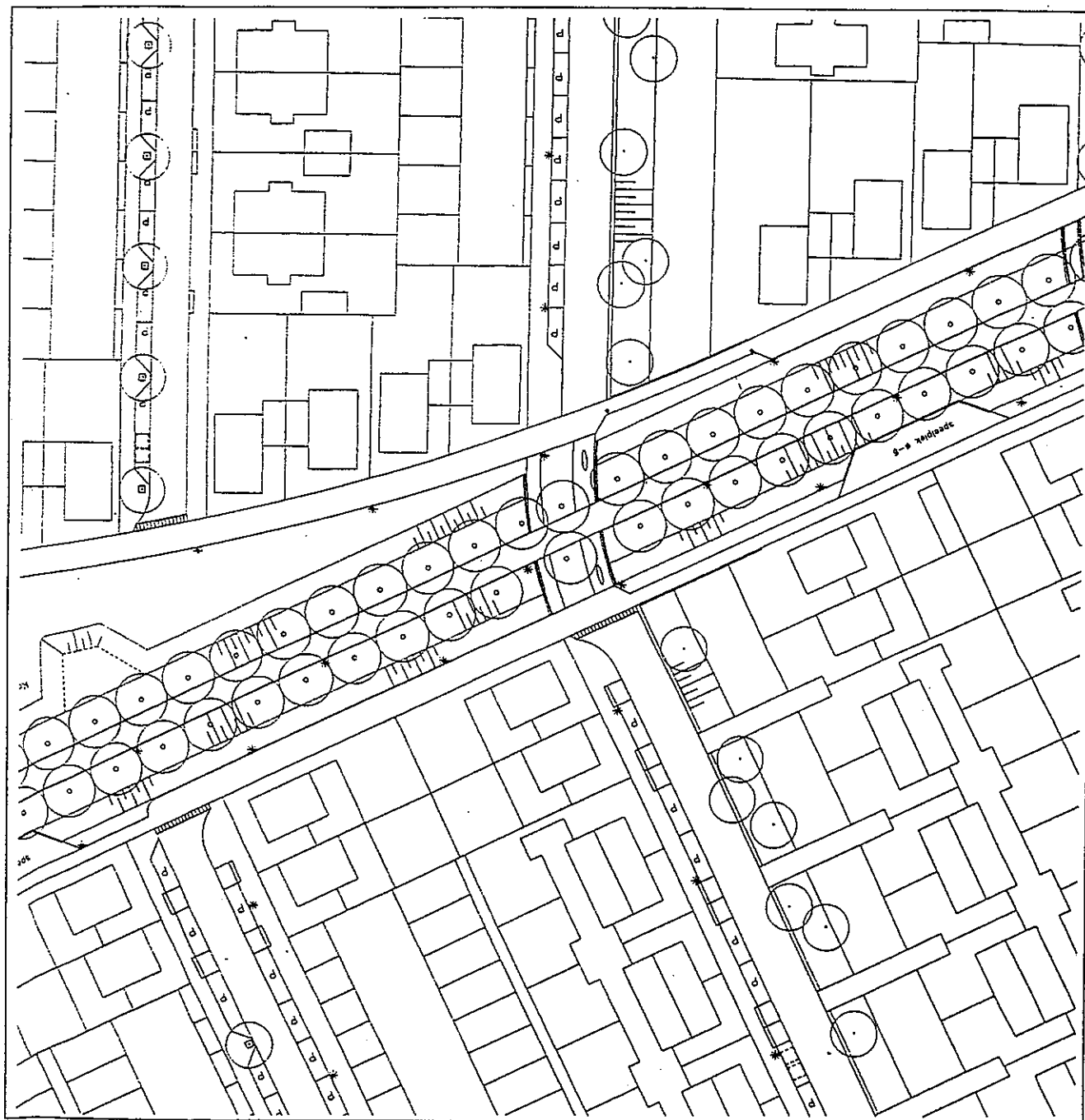


Besluitvlak 11

Bestemmingsplan Snel en Polanen, vierde uitwerking

Bestemmingsplan "Snel en Polanen" Vierde uitwerking (woonvlekken K+L)



23 DEC. 1998

[illegible]

GEMEENTE WOERDEN
Bestemmingsplan "Snel en Polanen"
Vierde uitwerking
(Woonvlekken K+L)

PROCEDURE	EDITIE	BESLUITDATUM	BESLUITNUMMER
Ontwerp	15 september 1998		
	12 oktober 1998		
	6 november 1998		
	10 november 1998	10 NOV. 1998	
Vaststelling	23 DEC. 1998	23 DEC. 1998	
Goedkeuring		26 jan. 1999	1999REG0003271
Beroep			

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

Werknummer: 370.495.94

Kuiper Compagnons,
 Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur B.V.,
 Postbus 29059
 3001 GB ROTTERDAM
 Telefoon 010 - 433 00 99
 Telefax 010 - 404 56 69

[illegible]

Inhoudsopgave:		blz.
Artikel A	Aanvullende begripsbepalingen	1
Artikel B	Woondoeleinden	2
	- vrijstaande woningen -W(v)-	
	- vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-	
	- aaneengesloten woningen -W(a)-	
Artikel C	Woondoeleinden, gestapelde woningen -W(s)-	5
Artikel D	Maatschappelijke doeleinden -M-	6
Artikel E	Maatschappelijke doeleinden en vrijstaande of aaneengesloten woningen -M/W(va)-	7
Artikel F	Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn-	9
Artikel G	Verblijfsgebied -Vb-	10
Artikel H	Groenvoorzieningen -G-	11
Artikel I	Water	12
Artikel J	Slotbepaling	13

Bijlagen: Voor het uitwerkingsplan relevante artikelen uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Snel en Polanen".

Artikel I.2	Hoofddijnen van beleid gemeen aan alle bestemmingen
	lid VIII Overige aspecten
	1. Erfbebouwing
	2. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen
Artikel II.3	Algemene bouwbepalingen
Artikel V.3	Procedureregels
	Lid I Procedureregels met betrekking tot vrij- stellingen
Artikel V.4	Nadere eisen

Artikel B

Woondoeleinden

- vrijstaande woningen -W(v)-
- vrijstaande of aaneengesloten woningen -W(va)-
- aaneengesloten woningen -W(a)-

Lid A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.
- b. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Praktijk-/atelierruimte" zijn de woningen ter plaatse van die aanduiding mede bestemd voor een praktijk of atelierruimte van ten hoogste 130 m².

II. Hoofdpijnen van beleid

In aanvulling op het bepaalde in Paragraaf I. gelden met betrekking tot de in lid A I bedoelde bestemming, de volgende hoofdpijnen van beleid.

- a. Functionele aspecten
 1. Hoofdfuncties
Binnen de gegeven bestemmingen zijn alleen eengezinswoningen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan.
 2. Beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten
Ten aanzien van het medegebruik van bouwwerken voor/als bedrijfsruimte (praktijkruimten aan huis gebonden beroepen) wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII onder 2 van artikel I.2. (Hoofdpijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen; zie bijlage bij deze voorschriften).
In afwijking van het bepaalde in lid IV onder 2 van artikel I.2. mag een oppervlakte van de woning, dan wel een gedeelte van de erfbebouwing, als bedrijfsruimte worden gebruikt.
- b. Nadere inrichting
Met betrekking tot de situering en oriëntatie van hoofdgebouwen wordt verwezen naar het daaromtrent bepaalde in lid I onder 1 a van artikel II.3 ("Algemene bouwbealingen" zie bijlage bij deze voorschriften).
Met betrekking tot erfbebouwing wordt verwezen naar het bepaalde in lid 1 onder c van artikel II.3 (Algemene bouwbealingen" zie bijlage bij deze voorschriften).

B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. als woningen uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen;
 2. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va)" is gegeven, uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen;
 3. binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(a)" is gegeven, uitsluitend blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinshuizen;
 - b. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat binnen de op de kaart met de aanduiding "Erfbebouwingsklasse C" aangegeven perceels­gedeelten uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m mogen worden gebouwd;
 - c. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub a, onder 3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de plankaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouw­grens 4" is aangegeven, de voorgevel van de woningen gedeeltelijk in de op de kaart als zodanig aangegeven voorgevelbouw­grens 4 en overigens haaks op de Muscatgaard, voor zover gesitueerd tussen de Cattenbroekerdijk en de Rieslinggaard, moeten worden gesitueerd;
 - d. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub a, onder 4 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va) klasse II" is opgenomen, mag één van de zijgevels van de woning in de zijdelingse perceels­grens worden opgericht;
 - e. in afwijking van het bepaalde in artikel II.3, lid I, sub c, onder 1a van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat voor zover op de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v) klasse IV" of "(v) klasse V" is opgenomen, ten hoogste 100 m² erfbebouwing mag worden gerealiseerd, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de overige normen zoals geformuleerd in artikel II.3, lid I, sub c;
 - f. in aanvulling op het bepaalde in artikel II.3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) geldt dat dakkapellen mogen worden geplaatst, uitsluitend in het dakvlak aan de achterzijde van de woning, gesitueerd op een afstand van ten minste 1 m uit de zijgevel;
- II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. voor het plaatsen van een privacy-scherm van maximaal 2 m, op het dak van de tweede bouwlaag, indien een gebouw na de tweede bouwlaag plat is afgedekt en tevens is voorzien van een gedeeltelijke derde bouwlaag;

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- i. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. binnen het bebouwingsvlak uitsluitend gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies alsmede vrijstaande of aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 75% van het bebouwingsvlak mag worden bebouwd;
 - b. voor het overige het bepaalde in artikel II.3 van het bestemmingsplan "Snel en Polanen" (Algemene bouwbe­palingen) van toepassing is.

Artikel F**Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn-****A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming heeft betrekking op bestaande (openbare) nutsvoorzieningen. Indien behoefte bestaat aan de verplaatsing en/of toevoeging van (openbare) nutsvoorzieningen, zal, zo nodig met toepassing van de daartoe in paragraaf IV opgenomen flexibiliteitsbepalingen, medewerking worden verleend.

B. Bebouwingsbepalingen**I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:**

- a. de hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven met de aanduiding "maximum hoogte";
- b. voor zover op de kaart geen aanduiding "maximum hoogte" is aangegeven, geldt dat:
 1. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel G**Verblijfsgebied -Vb-****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, woonstraten en -erven, alsmede voor groen- en speelvoorzieningen en straatmeubilair, met de daarbij behorende bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofdlijnen van beleid**1. Parkeren**

De bestemming heeft betrekking op openbare ruimten met een verkeersfunctie welke hoofdzakelijk betrekking heeft op bestemmingsverkeer; binnen deze gebieden is de stroomfunctie beperkt en ligt de nadruk op de verblijfsfunctie. Binnen de bestemming dient te worden uitgegaan van ten minste 1.25 parkeerplaats per woning of 0,5 parkeerplaats per woning indien sprake is van een volwaardige parkeerplaats op eigen erf bij een woning.

2. Wegen

Binnen de bestemmingen is het beleid gericht op een inrichting welke de verblijfsfunctie benadrukt; een inrichting als woonstraat en/of woonerf is daarbij uitgangspunt. In het kader van de verkeerswetgeving worden deze gronden aangemerkt als "30-km-zone". Ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Busroute" kan een busroute worden gesitueerd. Binnen de bestemming zijn naast de verkeersfunctie kleinschalige groen- en speelvoorzieningen toegestaan.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen alsmede straatmeubilair worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de inhoud van de gebouwen ten hoogste 5 m³ mag bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel H

Groenvoorzieningen -G-

A. Bestemmingsbepalingen

I. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor toegangspaden tot woningen, parken, plantsoenen, water, bermen en andere groenvoorzieningen, alsmede voor speelvoorzieningen, straatmeubilair, met uitzondering van draagconstructies voor reclamezuilen, gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
- b. Ter plaatse van de op de kaart gegeven nadere aanwijzing "fiets- en voetgangersverbinding" zijn de gronden mede bestemd voor een fiets- en voetgangersverbinding.

II. Hoofdlijnen van beleid

Voor de in lid A I bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op handhaving van de (openbare) groenvoorzieningen als stedenbouwkundige structurerende elementen.

Bij inrichting dient ter plaatse van de aanduiding "fiets- en voetgangersverbinding" een langzaamverkeersroute gerealiseerd te worden, welke deel uitmaakt van de hoofdverkeerstructuur in het totale plangebied van "Snel en Polanen".

Met betrekking tot de toegangspaden tot woningen is het beleid er op gericht uitsluitend toegangspaden tot woningen te realiseren indien de gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen -G-" zijn gesitueerd vóór de voorgevelrooilijn van de te ontsluiten woning.

B. Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte per bestemmingsvlak niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 2. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 3. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 4. de afstand tot enige bestemmingsgrens ten minste 5 m zal bedragen;
- b. andere bouwwerken, zoals speeltoestellen, lichtmasten en ander straatmeubilair mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen.

Artikel I**Water****Lid A. Bestemmingsbepalingen****I. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer), met de daarbij behorende andere bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

II. Hoofddlijnen van beleid

De in lid A I bedoelde bestemming heeft betrekking op watergangen welke in het kader van de waterhuishouding van belang worden geacht. Voor de in lid A I bedoelde functies is het beleid gericht op handhaving van de aangegeven watergangen. Recreatief medegebruik van de watergangen is toegestaan op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige functie. Het gebruik van deze gronden voor ligplaats van vaartuigen is niet toegestaan.

Lid B. Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waar onder begrepen bruggen ten behoeve van de ontsluiting van woningen en ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen, worden gebouwd waarbij de hoogte ten hoogste 5 m mag bedragen.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van openbare, kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik van het water, zoals vissteigers en vlonders.

Artikel J**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

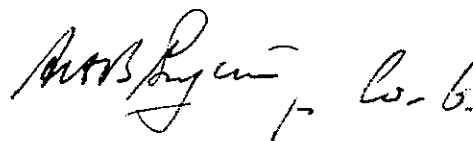
"Voorschriften van het bestemmingsplan Snel en Polanen, Vierde uitwerking"

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de
gemeente Woerden, bij besluit van2..3 DEC. 1998

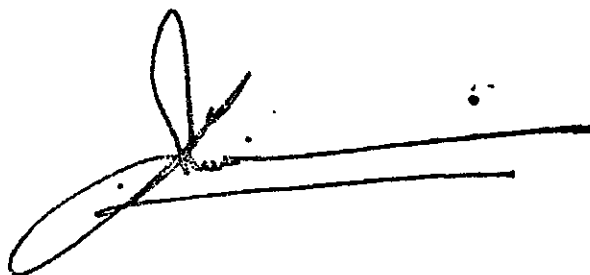
De secretaris,



De burgemeester,

 w. b.

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 26 januari 1999
nr. 1999 REC 000327 De griffier der staten:



Bestemmingsplan "Snel en Polanen"
Vierde uitwerking

1

1

[

1

[

L

1

[

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

BIJLAGE

Bijlage bij de "Voorschriften van het bestemmingsplan Snel en Polanen, Vierde uitwerking"

Voor het uitwerkingsplan relevante artikelen uit de voorschriften van het (ontwerp) bestemmingsplan "Snel en Polanen".

Inhoud

Artikel I.2	Hoofdpijnen van beleid gemeen aan alle bestemmingen
lid VIII	Overige aspecten
	1. Erfbebouwing
	2. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen
Artikel II.3	Algemene bouwbepalingen
Artikel V.3	Procedureregels
Lid I	Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen
Artikel V.4	Nadere eisen

Artikel 1.2

Hoofdpijnen van beleid, gemeen aan alle bestemmingen

d VIII. Overige aspecten

1. Erfbebouwing

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van erfbebouwing is het beleid gericht op:

- het geven van een zo groot mogelijke flexibiliteit en keuzevrijheid ten aanzien van het gebruik en de situering van de te realiseren bebouwing;
- het voorkomen van situaties waarbij door de realisering van erfbebouwing op een perceel de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het aangrenzende perceel in onevenredige mate wordt aangetast;
- het behoud of een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte;

Uitvoering van dit beleid geschiedt door:

- het geven van toetsingscriteria waaraan bebouwing (aanvragen voor bouwvergunning en meldingen als bedoeld in artikel 42, lid 1, van de Woningwet) dient te voldoen;
- het opstellen van een gedifferentieerd bestemmingsplaninstrumentarium, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:
 - a. de mogelijkheid om erfbebouwing als recht te realiseren (directe bouwtitel);
 - b. de mogelijkheid om, op grond van een nadere belangenafweging, nadere eisen te stellen aan erfbebouwing, die op zich als recht gerealiseerd mag worden;
 - c. de mogelijkheid om erfbebouwing eerst na het verlenen van vrijstelling (al dan niet onder voorwaarden) te realiseren, waarbij het besluit dient te worden voorafgegaan door een afweging van de in het geding zijnde belangen;

In het geval van nadere eisen en in het geval van vrijstellingen wordt dus rekening gehouden met de bestaande toestand, met de stedenbouwkundige structuur, met de belangen van bewoners van in de directe nabijheid gelegen percelen en in voorkomende gevallen met verkeersbelangen.

2. Praktijkruimten aan huis gebonden beroepen

Het medegebruik van woningen als bedrijfsruimte is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd.

Bij het realiseren van bedrijfsruimte als hierboven bedoeld gelden de volgende randvoorwaarden:

- als bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan praktijkruimten voor vrije (aan huis gebonden) beroepen, en na vrijstellingsverlening door burgemeester en wethouders, bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 1 of 2 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel niet genoemde bedrijven, die gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu naar de aard gelijk te stellen zijn met de hierboven genoemde bedrijven;
- de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de bedrijfsruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);

- de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning niet meer mag bedragen dan 20% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 40 m²;
- geen afbreuk mag worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- de bedrijfsuitoefening dient te geschieden door degene die ter plaatse woonachtig is;
- er mogen geen detailhandels- en horeca-activiteiten plaatsvinden.

Eveneens kan medewerking worden verleend aan de bouw van praktijkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor erfbebouwing (zie onder meer artikel II.3).

Alvorens vrijstelling te verlenen wordt de procedure gevolgd als vermeld in artikel V.3, lid I.

Artikel II.3**Algemene bouwbepalingen**Bebouwingsbepalingen

1. Een bouwwerk, dat mag worden gebouwd ingevolge het bepaalde in Paragraaf III van deze voorschriften mag, voor zover in deze voorschriften niet uitdrukkelijk anders wordt bepaald, uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de navolgende bepalingen:
 - a. Situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen
 1. voor zover op de kaart binnen een bestemming een bebouwingsvlak is aangegeven dienen de hoofdgebouwen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 4;
 2.
 - a. voor zover op de kaart, binnen een bestemmingsvlak de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - b. voor zover op de kaart, de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken, mag een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak geheel worden bebouwd, behoudens het gestelde onder 4;
 3.
 - a. voor zover op de kaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrens" zonder nadere aanduiding is aangegeven, dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen in de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 - b. voor zover op de kaart, binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "voorgevelbouwgrens, klasse 2" is aangegeven dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen in of evenwijdig aan de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 - c. idem "voorgevelbouwgrens, klasse 3" dient (dienen) de voorgevel(s) van de gebouwen voor maximaal 2/3 deel in de bedoelde bebouwingsgrens te worden geplaatst en voor het overige deel minimaal 1 m daarachter.
 - d. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "oriëntatie van gebouwen" is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen met de voorgevel, hoofdingang en/of andere representatieve zijde hierop georiënteerd te zijn;
 4.
 - a. voor zover op de kaart geen andere maat is aangegeven, zal de afstand van een woning binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de plankaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(v)" is gegeven, tot de zijdelingse perceelsgrens (-zen) ten minste 3 m dienen te bedragen;
 - b. voor zover op de kaart geen andere maat is aangegeven, zal de afstand van een woning binnen de bebouwingsvlakken waaraan op de kaart achter de codering "W" de nadere aanwijzing "(va)" is gegeven, tot de zijdelingse perceelsgrens(-zen) ten minste 3 m dienen te bedragen;

- c. voor zover ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan de bestaande afstand van een woning tot een of beide zijdelingse perceelsgrens (-zen) minder bedraagt als aangegeven onder 1 of 2 geldt, in afwijking van het bovenstaande, de bestaande maat als minimum;
- 5. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "onderdoorgang" is aangegeven, mogen de gebouwen binnen dat gedeelte van het bebouwingsvlak slechts worden opgericht, indien ter plaatse van die aanduiding een (onder)doorgang met een minimumhoogte van 3 m wordt gerealiseerd/gehandhaafd.

b. Maatvoering van hoofdgebouwen

- 1. voor zover op de kaart, binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding:
 - "maximale goothoogte";
 - "minimale hoogte" en/of "maximale hoogte",
 is aangegeven mag de goothoogte, respectievelijk de hoogte van de gebouwen niet minder en/of niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- 2. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "bebouwingsklasse" is aangegeven, dienen de (hoofd)gebouwen te voldoen aan hetgeen in de op de kaart aangegeven tabel "maatvoering van gebouwen" is bepaald;
- 3. voor zover op de kaart binnen de bestemming "Woondoeleinden -W-" de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken, mag van de (hoofd)gebouwen de goothoogte niet meer dan 6 m en de hoogte niet meer dan 9 m bedragen;
- 4. voor zover op de kaart de hierboven bedoelde aanduidingen ontbreken mogen de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande goothoogte, hoogte en/of dakhelling niet worden gewijzigd.

c. Erfbebouwing

Voor wat betreft het beleid met betrekking tot erfbebouwing wordt verwezen naar het bepaalde in lid VIII van artikel 1.2.

De bebouwingsregels met betrekking tot erfbebouwing hebben betrekking op dat gedeelte van een bestemming waarop geen hoofdgebouwen zijn toegestaan, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

- 1. De te bebouwen oppervlakte voor erfbebouwing
 Voor de realisering van bijgebouwen gelden de volgende te bebouwen grondoppervlakten en/of bebouwingspercentages.
 - a. De gezamenlijke grondoppervlakte van erfbebouwing mag, onverminderd het bepaalde onder b sub 3, per perceel niet meer bedragen dan:
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (v) en (va): 75 m²;
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (a): 50 m²;
 - binnen de bestemming met de nadere aanwijzing (s): 40% van de oppervlakte van het bijbehorend erf,
 een en ander met inachtneming van het hieronder bepaalde.

- b. Bij de onder a bedoelde erfbebouwing dient de volgende verdeling te worden aangehouden:

1. naast de woning: geen andere beperking dan tengevolge situeringseisen en/of eisen ten aanzien van de gezamenlijke grondoppervlakte die voor alle erfbebouwing is bepaald;
2. achter de woning:
 - voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m², geen beperkingen;
 - voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte meer bedraagt dan 10 m², mag bebouwing slechts worden opgericht, indien het perceelsgedeelte gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijdelingse perceelsgrens(zen) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(muren) voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m²;
3. voor de woning:
 - voor zover voor de hoofdmassa een maximale bebouwingshoogte is aangegeven mag voor de voorgevel geen bebouwing worden opgericht;
 - voor zover voor de woning een aanduiding "erfbebouwingsklasse A" is aangegeven, mag voor iedere woning bebouwing worden opgericht, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen en de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de woningbreedte en de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - voor zover voor een bebouwingsvlak geen nadere aanduiding is aangegeven, mag bij iedere woning op het perceelsgedeelte voor de woning een entreepartij of erker worden gebouwd, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 4 m², diepte, gemeten uit de bedoelde bebouwingsgrens, niet meer dan 2 m en de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

2. De situering van erfbebouwing

- a. De bouw van uitbreidingen van de woonruimte en/of praktijkruimten dient altijd aan de woning te geschieden.
Voor de situering van deze bebouwing wordt in eerste instantie uitgegaan van realisering achter of naast de woning.
- b. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte voor de woning is toegestaan, indien het betreft:
 - entreeportalen en erkers, of
 - bijgebouwen alleen, indien zulks op de kaart nader is aangegeven.
 Op het perceelsgedeelte voor de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een (blok) woning(en) geldt dat een bebouwingsvrije zone in acht dient te worden genomen, welk een hoek van ten minste 30° omvat vanuit het verlengde van de zijgevel van de woning. Van deze bepaling kan vrijstelling worden verleend.

c. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte naast de woning is toegestaan, indien:

- een aangebouwd bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte wordt opgericht op een afstand van ten minste 3 m achter de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning en de afstand van de gebouwen tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens, gelegen voor de woning, ten minste 6 m bedraagt;
- het bijgebouw en/of uitbreiding van de woonruimte wordt opgericht achter de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een achtergelegen woning.

d. Situering van bebouwing op het perceelsgedeelte achter de woning is toegestaan, waarbij geldt, dat:

- bij iedere woning een aangebouwd bijgebouw met een diepte van niet meer dan 3 m, gemeten uit de achtergevel van de woning. Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend voor een grotere diepte;
- indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, geldt, dat er tussen de woning en de bebouwing (bij woningen in een blok) een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt blijft. Van deze bepaling kan door burgemeester en wethouders vrijstelling worden verleend bij eindwoningen van een blok, indien het gebouw niet op de gemeenschappelijke perceelsgrens met de aangrenzende woning wordt gesitueerd.

Burgemeester en wethouders zijn, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde en/of belevingswaarde van de perceelsgedeelten achter een woning op belendende percelen, bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen (zie ook artikel V.4. Nadere eisen).

3. De voorschriften omtrent de goothoogte en hoogte van erfbebouwing

a. Van vrijstaande bijgebouwen mag:

- de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- de hoogte niet meer dan 4.50 m bedragen.

b. Van aangebouwde bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte mag de goothoogte/hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bijbehorende woning tot een maximum van 3 m.

Burgemeester en wethouders zijn, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikswaarde en/of belevingswaarde van de perceelsgedeelten achter een woning op belendende percelen, bevoegd nadere eisen te stellen aan de goothoogte, hoogte en dakhelling van bijgebouwen (zie ook artikel V.4. Nadere eisen).

4. Andere bouwwerken

De hoogte van andere bouwwerken mag bedragen:

1. binnen de bebouwingsvlakken: de maximum hoogte als toegestaan voor gebouwen;

2. op het perceelsgedeelte gelegen voor de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning: 1 m;
3. op het overige perceelsgedeelte 2 m voor erf- en terreinafscheidingen en 2.25 m voor pergola's.

Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.2. en het bepaalde in de leden A II van de artikelen in paragraaf III, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid I:

a. Voor wat betreft de situering en grondoppervlakte van hoofdgebouwen

1. voor het plaatsen van de voorgevels van hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk op een afstand van ten hoogste 1.50 m achter en evenwijdig aan de voorgevelbouwgrens;
2. voor het plaatsen van voorgevels op een afstand van ten hoogste 2 m achter en evenwijdig aan de voorgevelbouwgrens;
3. voor de bouw van vrijstaande woningen, met een gevel op een zijdelingse perceelsgrens, indien de afstand van de woning tot de andere perceelsgrens en de afstand tussen de woningen en/of blokken onderling ten minste 2 m zal bedragen.

b. Voor wat betreft de maatvoering van hoofdgebouwen

1. voor het verhogen en/of verlagen van de goothoogte/hoogte van gebouwen met ten hoogste 1.50 m;
2. voor het geheel of gedeeltelijk afdekken van hoofdgebouwen met een dakhelling van ten minste 20°;
3. voor het afdekken van hoofdgebouwen met een dakhelling van minder dan 20° of het plat afdekken over ten hoogste 50% van de te bebouwen oppervlakte.
4. ten aanzien van de dakhelling en, in het verlengde daarvan, de hoogte, waarbij een dakhelling mag worden gerealiseerd welke ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning; in deze situatie mag de hoogte nimmer meer dan 5 m bedragen.

c. Voor wat betreft de erfbebouwing

1. De bouw van praktijkruimten, waarbij:
 - de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - voor het overige de bepalingen voor wat betreft de gezamenlijke grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling, hoogte en/of situering van overeenkomstige toepassing zijn;
 - voldaan dient te worden aan het bepaalde onder 9.
 Bij het verlenen van vrijstelling kunnen voorwaarden worden gesteld aan parkeervoorzieningen (waarbij alsdan toepassing zal worden gegeven aan het daaromtrent bepaalde in de Bouwverordening).

Bij het verlenen van vrijstelling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel V.3 (Procedureregels).

2. voor de bouw van een kap, waarbij de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
3. het afdekken van gebouwen met een lessenaarsdak, waarbij:
 - de hoogte van een gevel maximaal 3.50 m mag bedragen op voorwaarde dat deze gevel niet binnen een zone van 2.50 m uit een perceelsgrens van naastgelegen woning wordt gesitueerd;
 - de hoogte van een gevel maximaal 5 m mag bedragen, indien sprake is van een blok van twee aaneengesloten gebouwen;
4. voor bebouwing aan de zijgevel van een woning, waarbij de goothoogte (hetzij aan de voorzijde, hetzij aan de achterzijde, hetzij aan beiden) niet meer dan 6 m mag bedragen, op voorwaarde, dat:
 - de diepte van de bebouwing waarop deze bepaling betrekking heeft niet meer bedraagt dan de diepte van de bijbehorende woning;
 - de bebouwing de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van de woning niet meer dan 3 m overschrijdt;
5. voor de bouw van aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte) aan de achtergevel van een woning met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens, waarbij:
 - a. de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van de woning;
 - b. bij hoekwoningen de bebouwing uitsluitend mag worden gesitueerd op een afstand van ten minste 1/2 van de breedte van de woning uit de gemeenschappelijke perceelsgrens met de aangrenzende woning;
 - c. voldaan dient te worden aan het bepaalde onder 9;
6. voor de (her-)bouw van aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte) aan de achtergevel van een woning met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens bij hoek- en tussenwoningen, indien dergelijke uitbreidingen van woonruimte ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds aanwezig waren, waarbij de grondoppervlakte niet mag worden vergroot en het bepaalde onder 9 van toepassing blijft;
7. voor de bouw van uitbreidingen aangebouwde bijgebouwen (en/of uitbreidingen van de woonruimte) aan de achtergevel met een grotere diepte dan 3 m gemeten uit de achtergevelbouwgrens bij hoek- en tussenwoningen, waarbij:
 - de grondoppervlakte van de uitbreiding niet meer dan 15 m²;
 - de breedte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - het bepaalde onder 9 in acht dient te worden genomen.
8. voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van ten hoogste 2 m voor erf- en terreinsafscheidingen en 2.25 m voor pergola's;
9. voor zover de gezamenlijke grondoppervlakte van de erfbebouwing (buiten het op de kaart, blad 1, aangegeven bebouwingsvlak) meer bedraagt dan 10 m², mag de bebouwing slechts worden opgericht, indien het perceelsgedeelte gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijdelingse perceelsgrens(zen) en/of gemeenschappelijke scheidingsmuur(muren)

voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, zulks met een minimum van 35 m²;

10. van het bepaalde in lid I onder c sub 3 kan met betrekking tot de te bebouwen oppervlakte c.q. de onbebouwd te laten oppervlakte achter de woning vrijstelling worden verleend bij geheel vrijstaande woningen op voorwaarde dat het bij de woning behorende erg voor zover gelegen achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de achtergevelbouwgrens voor ten minste 50% onbebouwd en onoverdekt blijft, een en ander onverminderd het bepaalde omtrent de maximum grondoppervlakte van de toegestane erfbouwing (75 m²).

Artikel V.3**Procedureregels**

Lid I.

Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. Het voornemen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk van hun bedenkingen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders blij kunnen geven gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen van bedenkingen is blijk gegeven, wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die van bedenkingen blij hebben gegeven de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

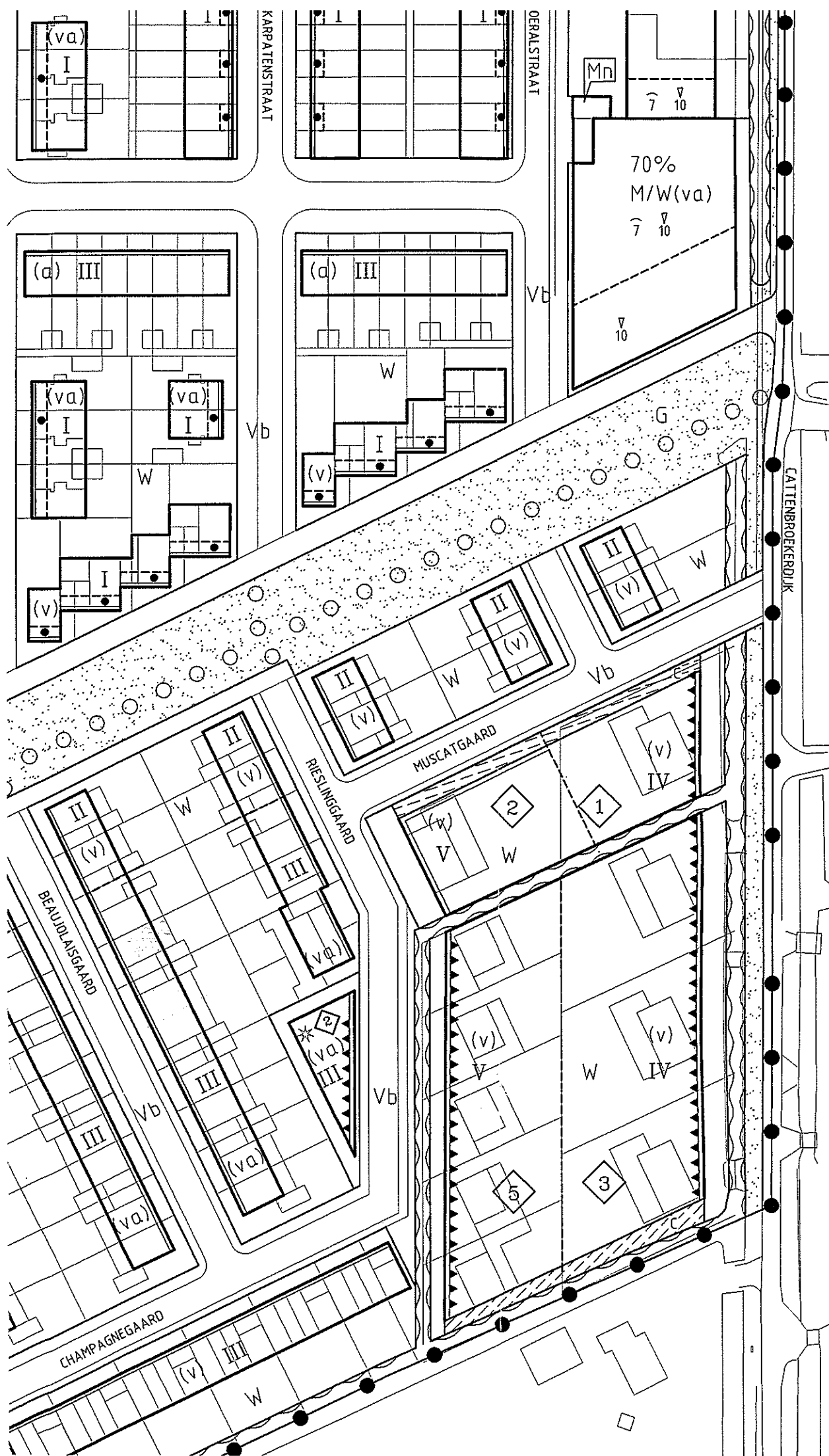
Artikel V.4

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften omtrent de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het planologisch/stedebouwkundig belang, het stellen van de hieronder geformuleerde nadere eisen te aanzien van de bebouwing, redelijk gewenst of noodzakelijk is:

- a. de afmetingen van de andere bouwwerken, zoals keermuurtjes en erfafscheidingen, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel van deze bouwwerken, een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2 m;
- b. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van woningen, waarbij geëist kan worden, dat:
 1. één gevel van een bijgebouw op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsscheiding moet worden gebouwd;
 2. de breedte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste $\frac{2}{5}$ van de breedte van de bijbehorende woning mag bestaan;
 3. een bijgebouw, bij een vrijstaande woning of hoekwoning met de voorgevel achter (het verlengde van) de achtergevelbouwgrens, van de bijbehorende woning, wordt opgericht;
 4. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning in het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuur(-muren) en de woning, met inbegrip van de uitbreiding woonruimte aan de achtergevel, een ruimte van ten minste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 5. tussen een vrijstaand bijgebouw op het bijbehorend erf, voor zover gelegen achter de woning en een aangebouwd bijgebouw, een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven;
 6. de diepte van een aan- of uitgebouwd bijgebouw ten hoogste 3.50 m, gemeten uit de achtergevel van de woning, mag bedragen;
 7. tussen twee vrijstaande bijgebouwen op één bouwperceel een zone met een breedte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven.
 8. bij hoeksituaties de situering zodanig is dat, indien een bijgebouw geheel of gedeeltelijk wordt geplaatst voor de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van een woning op een ander perceel vanuit de hoek van de laatstgenoemde woning, aan de voorgevel een uitzichtshoek gehandhaafd blijft van ten minste 45 graden.



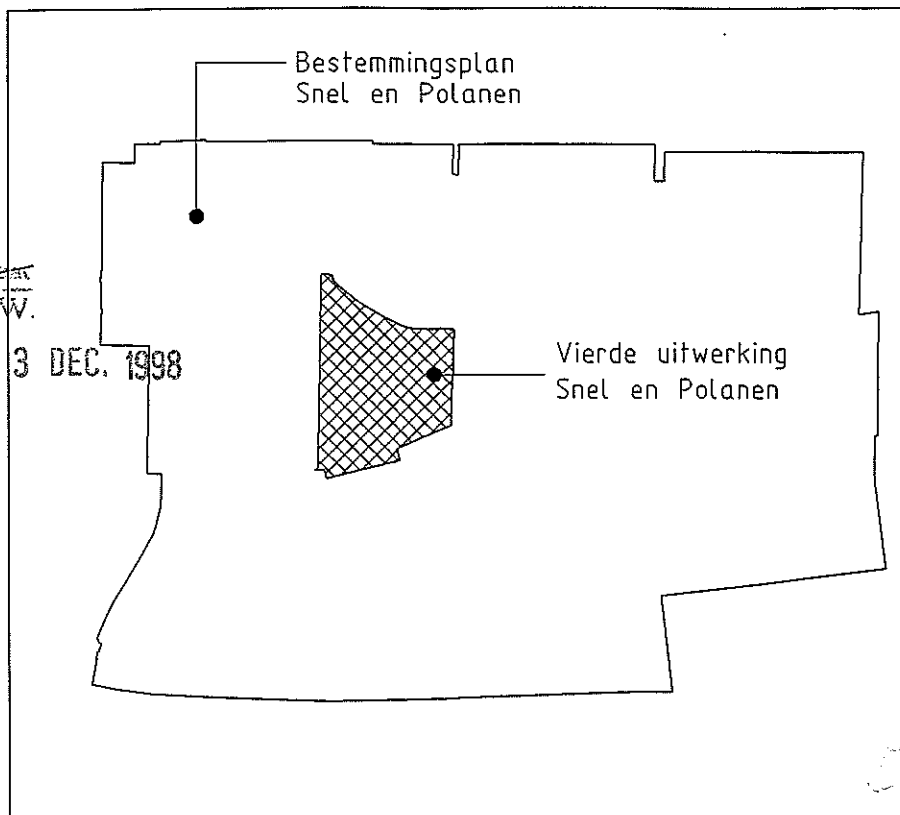
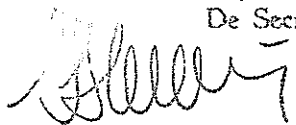


van hoofd- en bijgebouwen wordt verwezen naar artikel B -woondoeleinden en artikel 11.3- algemene bouwbeperkingen.

Behoort bij ~~schrijven~~ van ~~de Raad~~
besluit B.en W.

der gemeente Woerden van 23 DEC. 1998
zo.

Mij bekend,
De Secretaris.



ONTWERP

OVERLEG

1e TERSIEIELEGGING

13 NOV. 1998

FASTSTELLING

23 december 1998

GOEDKEURING

26 JAN. 1999

BEROEP

GEWIJZIGD

10 november 1998

23 december 1998

eVs

Gemeente Woerden

"Snel en Polanen"

26 NOV. 1998

Vierde uitwerking

(woonvlekken K+L)

WERKNR. 370.495.94

DATUM PLOT

SCHAAL 1:1000

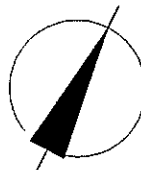
DATUM 6 november 1998

GETEKEND cN

FORMAAT 84x95

BESTAND J:\370\495\CAD\94\4de-uitw.dwg

BLAD 1van1



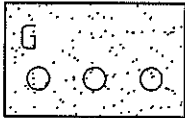
KuiperCompagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

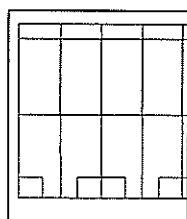
Weena 723 Postbus 29059 3001 GB Rotterdam Telefoon 010-4330099

Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem Telefoon 026-3517060

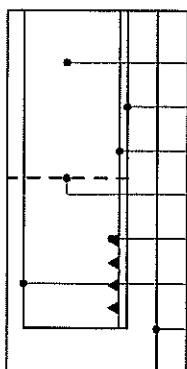
BESTEMMINGEN

W (v) (va) (a)	Woondoeleinden _____ - vrijstaande woningen - vrijstaande of aaneengesloten woningen - aaneengesloten woningen	Art. B
W(s)	Woondoeleinden _____ - gestapelde woningen	Art. C
M	Maatschappelijke doeleinden _____	Art. D
M/W(va)	Maatschappelijke doeleinden en vrijstaande _____ of aaneengesloten woningen	Art. E
Mn	Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen _____	Art. F
Vb	Verblijfsgebied _____	Art. G
G 	Groenvoorzieningen _____ - fiets- en voetgangersverbinding	Art. H
	Water _____	Art. I

AANDUIDINGEN



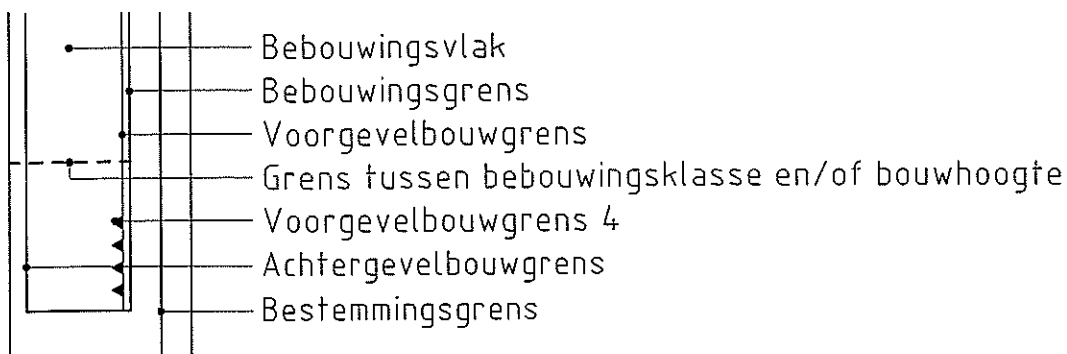
Bebouwing en topografische gegevens



• Bebouwingsvlak
 • Bebouwingsgrens
 • Voorgevelbouwgrens
 • Grens tussen bebouwingsklasse en/of bouwhoogte
 • Voorgevelbouwgrens 4
 • Achtergevelbouwgrens
 • Bestemmingsgrens

∇
 10

Maximale hoogte in meters



▽ 10 Maximale hoogte in meters

7 Maximale goothoogte in meters

3 Maximum aantal woningen

III Bebouingsklasse

Erfbebouingsklasse

●—● Grens van het plangebied

---(50)--- 50 dB(A) contour t.g.v. industrielawaai

(pa) Praktijkruimte/atelier

Tabel: maatvoering van gebouwen (maten in meters)

bebouings- klasse	max. hoogte	min. goothoogte	max. goothoogte			dakhelling	max. afwijkende hoogte	overige aanwijzingen
voor	achter	zij						
W (a) I	11	--	11	6	--	≤25°	● 6	--
(a) II	9	--	9	8	--	≤15°	● 6.3	--
(a) III	9.5	--	9.5	6	--	≤25°	--	--
(a) IV	8.5	--	6	6	--	≤30°	--	--
W (va) I	10	--	10	8	--	≤15°	● 6.7	≥1pp/won.
(va) II	6	--	6	6	--	≤3°	--	--
(va) III	10	--	6	6	--	≤50°	--	* zie onder
W (v) I	10	--	10	8	--	≤15°	● 6.3	≥1pp/won.
(v) II	9	--	9	9	--	≤3°	--	≥1pp/won.
(v) III	9	6	--	--	6	≤50°	--	--
(v) IV	8	--	4.5	4.5	--	30-60°	--	≤ 750m ³ 1pp/won.
(v) V	8.5	4.5	5	5	--	30-60°	--	≤ 750m ³ 1pp/won.
W (s)	21	--	21	21	--	≤3°	--	≥1pp/won.

* = Maximaal bouwvlak per woning is 80m²

Voor overige bepalingen ten aanzien van omvang en situering