

Besluitvlak 6

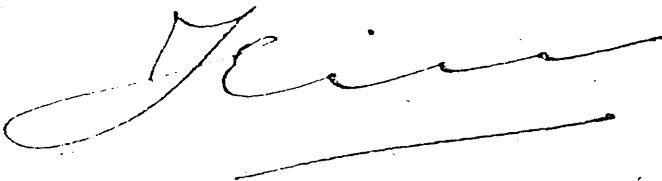
Besluitsubvlak A:
Uitbreidingsplan in Onderdelen 1955

No. 5049Maart-1955:

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN VAN HET UITBREIDINGSPLAN
IN ONDERDELING IN DE GEMEENTE
W O E R D E N

VASTGESTELD BIJ BESLUIT VAN DE RAAD DER GEMEENTE WOERDEN
d.d. 19 OCT. 1955

De Secretaris,

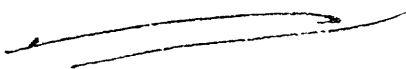


De Voorzitter,



GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,
d.d.

17 Dec 1956.



Paragraaf 1. Begripsbepalingen.

Art. 1.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Het Plan: de als zodanig gewaarmerkte kaart, waarop de bestemmingen van het plan van uitbreiding in onderdelen zijn aangegeven, welke kaart tezamen met deze voorschriften het herziene uitbreidingsplan in onderdelen uitmaakt.
- b. Bouwperceel: een terrein, dat krachtens dit plan met een gebouw is of kan worden bebouwd, alsmede de bij dit gebouw behorende onbebouwde en met bijgebouwen bebouwde of te bebouwen grond.
- c. Perceelgrens: een lijn, die het bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt.
- d. Eengezinshuis: een gebouw, dat geschikt en ingericht is voor één woning.
- e. Bouwblok: een blok van twee of meer aaneen gebouwde eengezinshuizen of meergezinshuizen of andere gebouwen met in het gezicht blijvende eindgevels.

Paragraaf 2. Voornaamste bepalingen betreffende de in het plan voorkomende bestemmingen gelegd op grond, die als bouwterrein kan worden geëxploiteerd.

Art. 2.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming "Buitenplaats" is gelegd, mag alleen één vrijstaand eengezinshuis met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van de woning tenminste 1000 m³ zal bedragen;
- b. de perceeloppervlakte tenminste $\frac{1}{2}$ ha zal bedragen;
- c. de te bebouwen oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 6% zal bedragen;
- d. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 300 m³;
- e. de afstand van enig deel van een gebouw tot de zijwaartse perceelgrens ten minste 10 m. zal bedragen;

Art. 3.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Villa's A" (VA) is gelegd, mogen alleen vrijstaande eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elke woning ten minste 600 m³ zal bedragen;
- b. de breedte van elke woning ten minste 8 m zal bedragen;
- c. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijwaartse perceelgrens ten minste 4 m zal bedragen;
- d. de som der afstanden ter weerszijden van een woning tot de zijwaartse perceelgrens ten minste 10 m zal bedragen;
- e. bij elke woning een berg- of schuurruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 15 m² of een garage van ten hoogste 30 m² mag worden opgenomen;

- f. de plaats van de bijgebouwen naar het oordeel van Burge-meester en Wethouders in overeenstemming is met het open karakter van deze bebouwingsklasse.

Art. 4.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Villa's B" (VB) is gelegd, mogen alleen vrijstaande of dubbele eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elke woning tenminste 350 m³ zal bedragen;
- b. de breedte van elke woning tenminste 7 m zal bedragen;
- c. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 3 m zal bedragen;
- d. de som der afstanden ter weerszijden van een vrijstaande woning tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 8 m zal bedragen;
- e. de afstand van een dubbele woning tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 5 m zal bedragen;
- f. bij elke woning een berg- of schuurruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 10 m² of een garage van ten hoogste 30 m² mag worden opgenomen;
- g. de plaats van de bijgebouwen naar het oordeel van Burge-meester en Wethouders in overeenstemming is met het open karakter van deze bebouwingsklasse.

Art. 5.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Bungalows" (BL) is gelegd, mogen alleen vrijstaande of dubbele eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning ten minste 7,50 m zal bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,50 m zal bedragen;
- c. de afstand van elke woning of elk woningblok tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 5 m zal bedragen;
- d. bij elke woning een berg- of schuurruimte met een grondoppervlakte van tenminste 5 en ten hoogste 8 m² of een garage van ten hoogste 25 m² zal worden opgenomen;
- e. de sub d. bedoelde berg- of schuurruimte of garage aan de woning zal worden aangebouwd of vrijstaand op het achtererf zal worden gebouwd op een afstand van ten minste 4 m uit de achtergevelrooilijn. Indien de garage wordt aangebouwd, mag de sub c. bedoelde afstand met 2 m. worden verminderd.

Art. 6.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Open Bebouwing A" (OA) is gelegd, mogen alleen vrijstaande of dubbele eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de inhoud van elke woning tenminste 300 m³ zal bedragen;
- b. de breedte van elke woning tenminste 6,00 m zal bedragen;
- c. de goothoogte van elke woning tenminste 4,50 en ten hoogste 6 m zal bedragen;

- d. de afstand van een vrijstaande woning of woningblok tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 2,50 m zal bedragen;
- e. bij elke woning op de begane grond dan wel vrijstaand een berg- of schuurruimte met een grondoppervlak van tenminste 6 en ten hoogste 10 m² of een garage van ten hoogste 25 m² zal worden opgenomen;
- f. de sub e. bedoelde vrijstaande berg- of schuurruimte of garage op een afstand van tenminste 4 m uit de achtergevelrooilijn op de zijwaartse perceelgrens wordt gebouwd. Indien twee garages op twee naast elkaar gelegen percelen gelijktijdig worden gebouwd, mogen deze geheel of gedeeltelijk tussen de voor- en achtergevelrooilijn en aansluitend op de zijgevels worden opgericht mits de voorgevel van de garages ten minste 4 m achter de voorgevelrooilijn wordt gesteld en mits deze garages naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders architectonisch één geheel vormen.

Art. 7.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Woningen voor ouden van dagen" (OVD) is gelegd, mogen alleen woningen in gesloten bouw, welke kennelijk geschikt en ingericht zijn voor bewoning voor ouden van dagen/ worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning ten minste 4,50 m zal bedragen;
- b. het hoofdslaapvertrek op de begane grond zal zijn gelegen;
- c. de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
- d. In elke woning een bergruimte zal worden opgenomen met een grondoppervlakte van ten minste 4 m².

Art. 8. / of onvolledige gezinnen

Op de grond waarop ingevolge het plan de bestemming "Half Open Bebouwing" (HOB) is gelegd, mogen alleen vrijstaande eengezinshuizen of eengezinshuizen in blokken van ten hoogste 4 woningen aaneen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning tenminste 6,25 m zal bedragen;
- b. de goothoogte ten minste 5,25 m en ten hoogste 6 m zal bedragen;
- c. de afstand van een woning of woningblok tot de zijwaartse perceelgrens ten minste 2,50 m zal bedragen;
- d. bij elke woning op de begane grond dan wel vrijstaand één berg- of schuurruimte met een grondoppervlakte van ten minste 6 en ten hoogste 8 m² of een garage van ten hoogste 25 m² zal worden opgenomen;
- e. de sub d. bedoelde vrijstaande berg- of schuurruimte of garage op een afstand van ten minste 4 m uit de achtergevelrooilijn op de zijwaartse perceelgrens wordt gebouwd. Indien twee garages op twee naast elkaar gelegen percelen gelijktijdig worden gebouwd, mogen deze geheel of gedeeltelijk tussen de voor- en de achtergevelrooilijn worden opgericht mits de voorgevel van de garages ten minste 4 m achter de voorgevelrooilijn

wordt gesteld en mits deze garages naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders architectonisch één geheel vormen.

Art. 9.

Op de grond waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Gesloten Bebouwing A" (GBA) is gelegd, mogen uitsluitend eengezinshuizen in gesloten bouw met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning ten minste 6 m zal bedragen;
- b. de goothoogte ten minste 5,30 m en ten hoogste 6 m zal bedragen;
- c. bij elke woning op de begane grond dan wel vrijstaand een berg- of schuurruimte met een grondoppervlakte van ten minste 6 en ten hoogste 8 m² zal worden opgenomen;
- d. het bouwen van dubbele garages tussen de voor- en achtergevelrooilijn is toegestaan, mits dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders architectonisch en Stedebouwkundig toelaatbaar is;
- e. het maken van poorten is toegestaan, mits de breedte niet minder dan 2,50 m bedraagt en mits het kortste woningblok niet minder bedraagt dan 24 m.

Art. 10.

Op de grond waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Gesloten bebouwing B" (GBB) is gelegd mogen alleen eengezinshuizen in gesloten bouw met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning ten minste 5,75 m zal bedragen;
- b. de goothoogte ten minste 5 en ten hoogste 5,50 m zal bedragen;
- c. het maken van poorten is toegestaan, mits de breedte niet minder dan 2,50 m bedraagt en mits het kortste woningblok niet minder bedraagt dan 24 m.

Art. 11.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming "Woningen in twee woonlagen" (WIIL) is gelegd, mogen alleen woongebouwen in twee woonlagen in gesloten bouw met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning ten minste 7,50 m zal bedragen;
- b. elk gebouw zal bestaan uit een beganegrondverdieping en één verdieping, al dan niet op een onderhuis gelegen dat niet voor bewoning zal worden ingericht;

Art. 12.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming "Woningen in drie woonlagen" (WIII) is gelegd, mogen alleen woongebouwen in drie woonlagen in gesloten bouw met daarbij behorende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de gemiddelde breedte van elke woning tenminste 7,50 m zal bedragen;
- b. elk gebouw zal bestaan uit een onderhuis, een begane-grondverdieping en twee verdiepingen;
- c. voor elke woning in het onderhuis een bergruimte met een grondoppervlakte van tenminste 6 m² zal worden opgenomen.

Art. 13.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Winkels met bovenwoningen" (W) is gelegd mogen alleen woningen in gesloten bouw met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de beganegrondverdieping geheel of gedeeltelijk is ingericht tot winkel, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elk gebouw tenminste 6 m zal bedragen;
- b. de goothoogte tenminste 6 en ten hoogste 7 m zal bedragen.

Art. 14.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Bedrijfjes" (B) is gelegd, kunnen werkplaatsen ten behoeve van bedrijfjes welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders passen in een woonwijk worden gebouwd met daarbij behorende bedrijfswoningen en andere daarbij behorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 6,50 m zal bedragen;
- b. de breedte van elk gebouw ten minste 6 m zal bedragen;
- c. de bedrijfswoning boven de werkplaats mag worden gebouwd, mits de sub a. genoemde goothoogte niet wordt overschreden;
- d. de bebouwde oppervlakte van elk bouwperceel niet meer zal bedragen dan het op de kaart ingeschreven percentage.

Art. 15.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Bedrijvenflats" (BF) is gelegd, mogen alleen gebouwen geschikt en ingericht voor bedrijven, pakhuizen, kantoren e.d. met daarbij behorende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. elk gebouw eventueel een kelder en voorts een begane-grondverdieping en één verdieping zal bevatten;
- b. ten hoogste 2 dienstwoningen in één gebouw van ten hoogste 275 m³ mogen worden opgenomen, indien naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders afdoende blijkt dat de woningen voor de exploitatie van de gebouwen met de daarin uitgeoefende bedrijven niet kunnen worden gemist zomede indien zij door ligging, bouw en inrichting zoveel mogelijk tegen eventuele door de bedrijven veroorzaakte hinder, gevaar of schade zal

worden gevrijwaard.

Art. 16.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Openbare of bijzondere gebouwen" (OBG) is gelegd, mogen alleen al of niet mede ter bewoning bestemde gebouwen van bijzondere aard, zoals kerken, scholen, verenigingsgebouwen; verplegingsinrichtingen e.d. met daarbij behorende bijgebouwen waaronder dienstwoningen en daarbij behorende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van elk bouwperceel niet meer zal bedragen dan het op de kaart ingeschreven percentage;
- b. bij elk bijzonder gebouw ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd.

Art. 17.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Boxengarages" (BG) is gelegd, mogen alleen gebouwen ten behoeve van de stalling van voertuigen in gesloten bouw worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de breedte van elk gebouw ten minste 2,70 m zal bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 2,75 m zal bedragen.

Art. 18.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Gemengde bebouwing" (GB) is gelegd, mogen alleen eengezinshuizen, winkels, café's, bedrijfjes, kantoren, magazijnen e.d. met de daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elk pand ten minste 5,75 m zal bedragen;
- b. de goothoogte ten minste 5,25 m en ten hoogste 6,50 m zal bedragen;

Art. 19.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bouw van winkels is toegestaan, mogen alleen gebouwen met daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, als bedoeld in de op die grond gelegde bestemming, waarvan echter de beganegrondverdieping geheel of ten dele mag worden ingericht ten dienste van het winkelbedrijf waaronder mede begrepen café's e.d.

Paragraaf 3. Voornaamste bepalingen betreffende de in het plan voorkomende bestemmingen, gelegd op grond, die niet als bouwterrein kan worden geëxploiteerd.

Art. 20.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Industrieterrein" is gelegd, mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van de handel en nijverheid en de daarbij behorende bijgebouwen en andere daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van elk bouwperceel niet meer dan 80% zal bedragen;
- b. bij elk bedrijf ten hoogste één dienswoning mag worden gebouwd.

Art. 21.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Weg" is gelegd, mogen alleen wegenbouwtechnische bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van wegen, met daarbij behorende beplanting en water.

Art. 22.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Water" is gelegd, mogen alleen waterbouwkundige bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van vaarwegen, singels e.d. met daarbij behorende oevers.

Art. 23.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Recreatieterrein" is gelegd, mogen alleen gebouwtjes ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals kleed- en clubgebouwtjes op een sportterrein, bergschuurtjes op volkstuintjes, één café-restaurant, een dienstwoning e.d.

Art. 24.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Speelterrein" is gelegd, mogen alleen kleine gebouwtjes zoals bergschuurtjes, een afdakje e.d. daarbij behorende andere bouwwerken worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer dan 2,25 m bedragen

Art. 25.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Openbaar groen of plantsoen" is gelegd, mogen alleen bouwwerken welke krachtens hun aard geheel aansluiten bij het karakter van een plantsoen worden gebouwd.

Art. 26.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Gemeenschappelijke tuin" is gelegd, mogen alleen de in art. 11 genoemde schuurtjes worden gebouwd.

Art. 27.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Begraafplaats" is gelegd, mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, zoals een aula, kapel, lijkenhuisje, bergschuur e.d.

Art. 28.

Op de grond, waarop ingevolge het plan de bestemming tot "Spoorbaan" (I en II) is gelegd, mogen gebouwen ten behoeve van de exploitatie van het spoorwegverkeer worden gebouwd.

Op de terreinen, aangeduidt onder II is bovendien de bouw toegelaten van particuliere opslagloodsen voor per spoor aan of af te voeren goederen

Art. 29.

Op de grond, op de kaart vermeld als bestemd tot "Agrarische doeleinden" mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en daarbij behorende andere bouwwerken ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden gebouwd, alsmede gebouwen ten behoeve van het algemeen nut, zoals een gemeal-

gebouw e.d., met dien verstande dat:

- a. de gebouwen voornamelijk van hout zullen worden opgetrokken;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijwaartse perceelgrens tenminste 15 m zal bedragen;
- c. de bouw van kassen niet is toegestaan.

Paragraaf 4. Nadere bepalingen betreffende de in het plan aangewezen bestemmingen.

Art. 30.

- a. Op de grond bedoeld in de artikelen 3 en 4 moet de voorgevel van de op die grond geprojecteerde bebouwing in of ten hoogste 4 m achter en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden geplaatst.
- b. Op de grond bedoeld in de artikelen 5 en 6 moet de voorgevel van de op die grond geprojecteerde bebouwing in of ten hoogste 2 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst.
- c. op de grond bedoeld in de artikelen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17 en 18 moet de voorgevel van de op die grond geprojecteerde bebouwing in de voorgevelrooilijn worden geplaatst.

Art. 31.

Op de grond bedoeld in de artikelen 13, 14, 18 en 19 mag, indien de begane-grond geheel of nagenoeg geheel ingericht is als winkel of andere bedrijfsruimte, de achtergevelrooilijn worden overschreden met een aan- of uitbouw, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte der gebouwen niet meer dan 3,50 m zal bedragen;
- b. de bebouwde oppervlakte van het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel niet meer dan 40% van de oppervlakte van dit gedeelte van het bouwperceel zal bedragen.

Art. 32.

1. Waar de goothoogte is voorgeschreven, mag het gebouw tussen de goten niet hoger opgaan dan onder een hoek van 45° met de horizon.
2. Niet van toepassing is het in het eerste lid bepaalde op schoorstenen, dakkapellen, topgevels e.d. bouwdelen van bescheiden afmeting.

Paragraaf 5. Algemene bepalingen.

Art. 33.

De in deze verordening aangegeven maten worden gemeten overeenkomstig de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een woongebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het peil van het gebouw met uitzondering van kelders;
- b. de goothoogte wordt gemeten van de bovenkant van de goot bij hellende dakvlakken dan wel de hoogte van de bovenkant van de bebording bij platte afdekking, gemeten boven het afgewerkte terrein;

[tenzij de beganegrond van het belendende perceel een bewoonde ruimte is, in welk geval de goothoogte niet meer dan 2,25 m mag bedragen.

- c. de breedte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks tussen de zijgevels of het hart van gemene muren;
- d. de oppervlakte van een bergruimte wordt binnenwerks gemeten;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijwaartse perceelgrens wordt gemeten 1 m boven peil loodrecht op die perceelgrens tussen die perceelgrens en het dichtst bij die perceelgrens gelegen punt van het gebouw;
- f. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil met dien verstande, dat de oppervlakte van alle op één bouwperceel staande gebouwen wordt gesommeerd.

Art. 34.

Grond, welke bij het verlenen van een bouwvergunning eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwaanvragen buiten beschouwing.

Art. 35.

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

a. art. 3 sub a;

b. art. 3 sub d: indien dit in verband met een goede verkaveling naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders wenselijk is, mits de perceelbreedte niet minder dan 16 m bedraagt.

b¹.art. 5 sub e: indien de situatie van het bouwperceel zulks eist, mits deze afstand niet minder dan 3 m bedraagt en het karakter van de bebouwing naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders hierdoor niet wordt geschaad.

c. art. 6 sub c: indien dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht.

d. art. 8 sub b: indien dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht.

d¹.art. 8 sub e: indien de situatie van het bouwperceel zulks eist, mits deze afstand niet minder dan 3 m bedraagt en het karakter van de bebouwing naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders hierdoor niet wordt geschaad.

e. art. 9 sub b: indien dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht.

f. art. 14 sub a: indien dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht.

g. art. 16 sub b: voor het bouwen van een 2de dienstwoning.

h. art. 18 sub a: indien het herbouw van een ingesloten pand betreft met een breedte van minder dan 5,75m.

X i. art. 18 sub b: indien dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stedenbouwkundig toelaatbaar wordt geacht.

j. art. 20 sub b: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien deze voor een goede bedrijfsvoering niet gemist kan worden.

k. art. 21 : voor de bouw van wachthuisjes t.b.v. buspassagiers, telefooncellen, toiletgebouwtjes e.d. mits het wegverkeer hierdoor niet wordt belemmerd en het straatbeeld naar het oordeel van B. en W. zulks toelaat.

1. art.31 sub a en b.: mits dit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders stede-
bouwkundig toelaatbaar wordt ge-
acht en hierdoor de licht- en
luchttoetreding tot de omgrenzende
percelen niet wordt belemmerd.

Art. 36.

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de ligging en omvang van de in de artikelen 16, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28 en 29 genoemde bebouwing, zomede aan de bebouwing indien overeenkomstig art.35 sub k vrijstelling zou worden verleend. Burgemeester en Wethouders kunnen voorts nadere eisen stellen ten aanzien van de ligging der voorgescreven onbebouwd te laten oppervlakte wanneer de bereikbaarheid met de beschikbare brandblusmiddelen zulks vordert.

Art. 37.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een straat of van de vorm of nadere indeling van het plan nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm der bouwblokken te wijzigen, wanneer bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis tot aanpassing van het plan aan het terrein noodzakelijk is.

Art. 38.

Voorzover in deze verordening niet uitdrukkelijk anders wordt bepaald, blijft de bouwverordening op dit plan onverminderd van toepassing.

Paragraaf 6. Overgangsbepaling.

Art. 39.

1. In afwijking van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften mag een gebouw, dat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan reeds bestond of een gebouw, dat krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning kon worden gebouwd en dat niet voldoet aan de bepalingen van het plan:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de voorgevelrooilijn niet naar de wegzijde wordt overschreden en ook overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in afwijking van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften, gebouwen, als bedoeld in lid 1:
 - a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet veranderd, mits daarbij de voorgevelrooilijn niet naar de wegzijde wordt overschreden en ook overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate uitgebreid, voor zover de gebouwen de voorgevelrooilijn niet naar de wegzijde overschrij-

den en daardoor ook overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

Paragraaf 7. Slotbepaling.

Art. 40.

Deze voorschriften worden aangehaald onder de titel:
"Bebouwingsvoorschriften Uitbreidingsplan Woerden".

Maart-1955.



MILITAIR TERREIN.



OPENDARE WEG.



WATER.



SPOORBAAN. I EN II MET
BUREHOORENDE BEBOUWING



AGRICARISCHE DOELEINDEN.



WONINGEN VOOR OUDE VAN DAGEN



BUZONDERE DOELEINDEN. (BEJAARDEN CENTRUM).

AANDUIDINGEN.



DESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE
GEGEVENS.



BEBOUWDE KOM.



OPENDARE GROEN OF PLATTOEN.



WATER



SPOORBAAN.



VOORGEVELROOILIJN.



ACHTERGEVELROOILIJN.



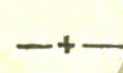
BEBOUWINGSLIJK.



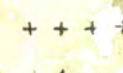
VERWIJZING NAAR PROFIELN.



GRENS HERZIENING UITBREIDINGSPLAN.



SUGGESTIE OPENDARE OF BUZONDERE
BEBOUWEN.



WONINGEN WAARIN WINKELS ZIJN TOEGESTAAN.



SECTIE GRENS.



GEMEENTE GRENS.



BEBOUWINGSPERCENTAGE.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der provincie Zuid-Holland,
d.d. 17 december 1906 G.S. No. 1

Mij bekend,
De Griffier der Staten,

HERZIENING

WOERDEN.

RENVOL

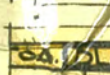
BESTEMMINGEN IN ONDERDELEN.



DUITENPLAATS.



VILLA'S A.



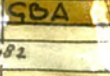
VILLA'S B.



OPEN BEDOUWING.



DUNCALOV'S.



HALF OPEN BEDOUWING.



GESLOTEN BEDOUWING A.



GESLOTEN BEDOUWING B.



WONINGEN IN TWEE WOONLAGEN.



WONINGEN IN DRIE WOONLAGEN.



WINKELS MET BOVENWONINGEN.



BEDRIJFJES MET BOVENWONINGEN.



BEDRIJVENFLATS.



OPENDARE OF BIJZONDERE GEBOUWEN.



GEWENSCHE BEDOUWING.



DOXEN - GARAGES.



INDUSTRIETERREIN.



GEWENSCHEPPELJKE TUIN.



SPEELTERREIN.



RECREATIEREIN.



BEGRAAFPLAATS.



OPENDARE GROEN OF BLANTSOEN.

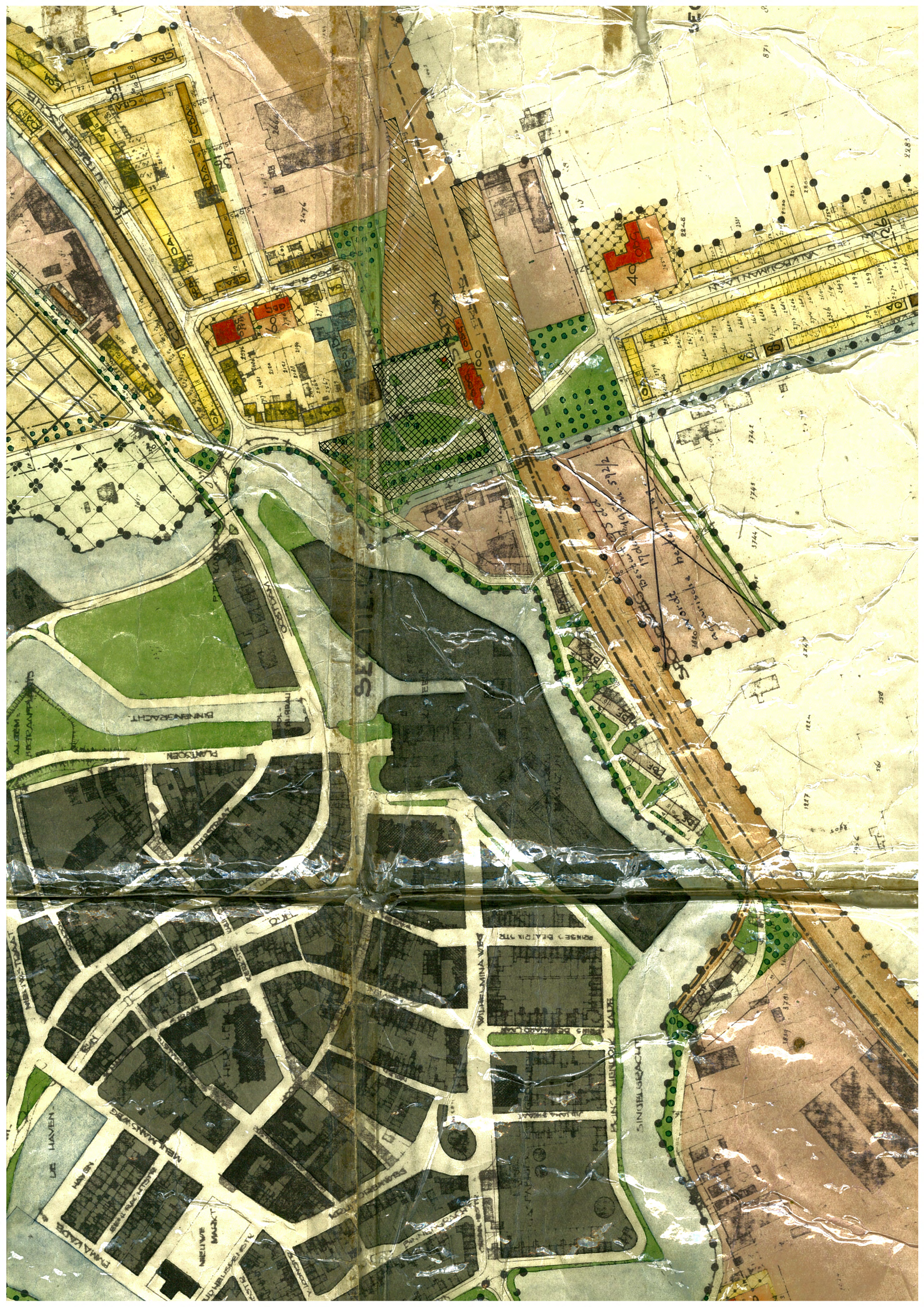


MILITAIRTERREIN.



OPENDARE WEG.





Besluitsubvlak B:

Bestemmingsplan Spoorbaanverbreding

Inhoud van deze voorschriften:**blz.****PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

	lid A	-	Bestemmingsbepalingen	
	lid B I	-	Bebouwingsbepalingen	
	lid B II	-	Vrijstellingsbevoegdheid omtrent het bouwen	
	lid B III	-	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	
Artikel 3	Spoorwegdoeleinden -Vr(s)-			4
Artikel 4	Verkeersdoeleinden -V-			9
Artikel 5	Fiets- en voetpad -V(f+v)-			13
Artikel 6	Waterweg -Vs(w)-			14
Artikel 7	Primair waterkering -Mw-			15
Artikel 8	Hoogspanningsverbinding -Mn(v)-			16
Artikel 9	Transportleidingen			17
	- Aardgastransportleidingen -Mn(tg)-			
	- Telecommunicatieleidingen -Mn(tc)-			
	- Watertransportleidingen -Mn(wt)-			
	- Rioolwatertransportleidingen -Mn(tr)-			
Artikel 10	Verenigingsdoeleinden -M(v)-			19
Artikel 11	Natuurontwikkelingsgebied -N(o)-			20
Artikel 12	Groenvoorzieningen houtopstanden -G-			21

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 13	Algemene vrijstellingen	22
Artikel 14	Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	23
Artikel 15	Procedureregels	24
Artikel 16	Gebruiksbepalingen	25
Artikel 17	Aanlegvergunningen	27
Artikel 18	Nadere eisen	29
Artikel 19	Bescherming van het plan	30

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

Artikel 20	Strafbaarheid van overtredingen	31
Artikel 21	Overgangsbepalingen	32
Artikel 22	Slotbepaling	33

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Spoorbaanverbreding", bestaande uit de voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en bestaande uit 2 bladen, tekeningnummer 846.100.000; waarbij op blad 1 de bestemmingen en de bijbehorende verklaring is opgenomen en op blad 2 de profielen zijn opgenomen;
- 2a. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2e. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 2f. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken - voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, pleziervaartuigen en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 2g. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 2h. bebouwingsgrenzen: de op de kaart aangegeven grenslijnen, waarbinnen de gebouwen overeenkomstig de bestemming uitsluitend worden gebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- 2i. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 3a. kampeermiddelen:
 - 1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan;
 - 2. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist:

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 3b. kamperen: recreatief buitenverblijf waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen;
- 4a. geluidsgevoelige bestemming/object: een woning, alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2, van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1989, 157);

- 4b. Wet geluidhinder: wet van 24 juni 1992, Stb. 1992, 348, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;
- 5a. peil: voor een bouwwerk de hoogte van het terrein ter plaatse van het bouwwerk bij voltooiing van de bouw.
- 5b. profiel: de op de kaart blad 2 opgenomen profielen, waarbij de aangegeven maatvoeringen bindend zijn, onverminderd de in deze voorschriften opgenomen flexibiliteitsbepalingen;
- 6a. landschappelijke waarde: belang in geomorfologisch en landschappelijk esthetisch opzicht;
- 6b. natuurwaarde: belang in botanisch, faunistisch opzicht, waarbij met name de samenhang (ecologie) van belang is;
- 7. faunapassage: voorzieningen ten behoeve van de migratie van kleine zoogdieren, amfibieën en reptielen, in de vorm van tunnels en dergelijke ter opheffing van niet natuurlijke barrières.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw dan wel de projectie daarvan wordt gemeten buitenwerks en op een horizontaal vlak gelegen op 1 m boven peil;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw of de hoogte van een ander bouwwerk - geen windturbine zijnde - wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, met uitzondering van schoorstenen en dergelijke bouwdelen;
 - c. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - d. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse erfafscheidingen wordt gemeten van het dichtst bij de erfafscheiding gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
 - f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of een ander terrein, wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - g. de hoogte van geluidbeperkende voorzieningen (schermen) worden gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep- en traptreden, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 3****Spoorwegdoeleinden -Vr(s)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a.
 1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden per rail, met de daarbij behorende voorzieningen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A 2.
 2. Voor het bestaande stationsgebouw, op de kaart, blad 1, nader aangegeven met de nadere aanwijzing "bebouwing met cultuurhistorische waarde" zijn de gronden mede bestemd voor behoud van de aan het hoofdgebouw eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.
- b.
 1. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "geluidbeperkende voorzieningen" zijn de gronden mede bestemd voor geluidbeperkende voorzieningen.
 2. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "wegverkeer" zijn de gronden mede bestemd voor wegen.
 3. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "langzaam verkeer" zijn de gronden mede bestemd voor fiets- en/of voetpaden.
 4. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "waterweg" zijn de gronden mede bestemd voor het verkeer en vervoer te water alsmede voor de waterhuishouding.
 5. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "waterloop" zijn de gronden mede bestemd voor de waterhuishouding.
- c.
 1. Voor zover de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Primair waterkering" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 7 van toepassing.
 2. Voor zover de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Hoogspanningsverbinding" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 8 van toepassing.
 3. Voor zover de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Transportleidingen" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 9 van toepassing,
een en ander met inachtnaam van het bepaalde in lid A 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

a. Algemeen

Voor de in lid A 1 onder a bedoelde bestemming is het beleid gericht op realisering van een spoorbaanverbreding met bijbehorende voorzieningen in het kader van de uitvoering van N.S.-plan "Rail 21" dat onderdeel is geworden van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer.

b. Akoestische aspecten

1. Geluidbeperkende voorzieningen zullen worden gesitueerd ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven gelijknamige aanduiding (waarbij de hoogte en lengte dient overeen te stemmen met de op de kaart, blad 1 en/of 2, aangegeven maatvoering) een en ander betekent dat saneringsschermen en projectschermen gelijktijdig dienen te worden gerealiseerd.
2. Uitgangspunt voor de realisering van de te treffen voorzieningen is een door VROM af te geven schriftelijke verklaring, waarin wordt verklaard, dat de saneringsschermen beschikbaar zullen zijn op het moment dat met de realisering van de saneringsschermen gelijktijdig met de realisering van projectschermen een aanvang wordt genomen.
Openstelling van de nieuwe sporen voor regulier treinverkeer zal niet eerder plaatsvinden dan nadat de schermen, als op de kaart aangegeven, zijn gerealiseerd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van de situering van geluidbeperkende voorzieningen en/of een andere uitvoering van bedoelde voorzieningen, zoals aangegeven op de kaart, op voorwaarde, dat de in het kader van de sanering en/of de wijziging van de spoorweg bepaalde waarden voor de gevelbelasting van geluidsgevoelige objecten niet wordt overschreden.
In dit kader kan slechts medewerking worden verleend aan het weglaten van schermen, op voorwaarde dat zodanige voorzieningen elders worden gerealiseerd dat aan de bovengestelde voorwaarde zal worden voldaan.
Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling zullen burgemeester en wethouders omtrent de akoestische aspecten advies inwinnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

c. Stationsgebied

1. Ten aanzien van het bestaande stationsgebouw is het beleid gericht op behoud van de cultuurhistorische en architectonische waarde van het stationsgebouw.
2. Ten aanzien van het station is het beleid gericht op een wijziging/uitbreiding van de voorzieningen onder meer bestaande uit:
 - een nieuw plaatskaartenkantoor annex entree aan de zuidzijde, met bijbehorende voorzieningen, zoals een fietsenstalling en voorrijgelegenheid;
 - vergroting van bestaande en aanleg van nieuwe perrons;
 - een aansluiting van de perrons op het meer in zuid-oostelijke richting gelegen Bouw, informatie- en congrescentrum;

- een verbetering van de toegankelijkheid van het bestaande stationsgebouw, bestaande uit een uitbreiding van de bestaande stationshal aan de noordzijde, een en ander onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het stationsgebouw.

d. Verkeersvoorzieningen

1. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "wegverkeer" zullen voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van ongelijkvloerse kruisingen tussen de spoorbaan en wegen voor autoverkeer, waarbij:
 - a. het bestaande viaduct ter hoogte van de Rijksweg A 12 zal worden gehandhaafd;
 - b. het bestaande viaduct ter hoogte van de Wulverhorstbaan en de Hollandbaan zal worden gehandhaafd;
 - c. een nieuwe centrale stadstunnel zal worden gerealiseerd ten westen van de bestaande overweg tussen de Van der Valk Bouwmanlaan en de Stationsweg ter vervanging van deze gelijkvloerse kruising;
 - d. een nieuwe tunnel zal worden gerealiseerd ten behoeve van de te realiseren oostelijke stadsontsluitingsweg.

Bij de te realiseren ongelijkvloerse kruisingen bedoeld onder d 1 sub b en d zullen tevens voorzieningen worden getroffen voor fietsers en voetgangers.

2. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "langzaam verkeer" zullen voorzieningen worden gerealiseerd ten behoeve van ongelijkvloerse kruisingen tussen de spoorbaan en fiets- en voetpaden, waarbij:
 - a. een nieuwe centrale stadstunnel zal worden gerealiseerd ten westen van de bestaande overweg tussen de Van der Valk Bouwmanlaan en de Stationsweg ter vervanging van deze gelijkvloerse kruising;
 - b. een nieuwe tunnel zal worden gerealiseerd ter hoogte van de Cattenbroekerdijk;
 - c. de bestaande ongelijkvloerse kruising ten westen van de Oude Rijn zal worden afgesloten voor autoverkeer en worden gebruikt als fiets-/voetgangerspassage; autoverkeer zal ten noorden van het spoorviaduct in oostelijke richting worden geleid naar een nieuwe brug over de Oude Rijn naar de gemeente Harmelen.
3. Ten behoeve van de vergroting van de capaciteit van het baanvak Harmelen/Woerden en de aansluitende baanvakken Gouda en Woerden-/Leiden, zal ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "spoorwegviaduct" een "ongelijkvloerse kruising" worden gerealiseerd, waarbij de laatstgenoemde sporen van de baanvakken elkaar kruisen.
4. De bestaande gelijkvloerse spoorwegovergangen worden opgeheven.
5. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "waterweg" zullen voorzieningen worden getroffen welke het bestaande profiel c.q. de bestaande doorvaarmogelijkheden niet onevenredig mate beperken, waarbij ten aanzien van de te realiseren ongelijkvloerse kruisingen over

waterwegen zal worden uitgegaan van de volgende minimum doorvaarhoogte:

- Jaap Bijzerwetering: 2.00 m;
- Oude Rijn: 2.50 m.

e. Overige voorzieningen

1. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "faunapassage" zullen duikers worden gerealiseerd of ongelijkvloerse kruisingen worden aangevuld met voorzieningen welke in het kader van het handhaven of verbeteren van de ecologische verbindingen, mogelijkheden geven voor de faunapassage tussen de aan weerszijden van de spoorbaan gelegen gebieden.
2. Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "waterloop" zullen waterlopen (spoor sloten) worden gerealiseerd met een breedte van ten minste 1 m.
3. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "keermuur" zal een keermuur worden gerealiseerd.

Voor al de te treffen voorzieningen wordt gestreefd naar behoud, versterking en/of herstel van de ecologische waarde en verbindingen alsmede een goede landschappelijke inpassing: in dit kader zullen de bij realisering van de spoorbaanverbreding en de daarmee samenhangende werkzaamheden, door periodiek overleg met betrokkenen, zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden, mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. 1. binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken stationsbebouwing met bijbehorende voorzieningen, zoals een stationshal, fietsenstallingen, gebouwen ten dienste van de verkeersgeleiding en energievoorziening, plaatskaartenverkoopkantoren, kiosken, wacht- en dienstruimten, een stationsrestaurant, perrons, overkappingen en bruggen mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of gedeelten daarvan is aangegeven;
 2. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan geen maatvoering als bedoeld onder 1 is aangegeven, mag de goothoogte, dakhelling en/of hoogte van de gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden vergroot;
 3. voor wat betreft de bebouwing als bedoeld in lid A1 onder 1 sub 2 (bebouwing met cultuurhistorische waarde) mag de bestaande goothoogte, dakhelling en/of hoogte zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet worden gewijzigd;

- b. buiten het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak, bebouwing ten dienste van de bestemming, zoals bedrijfs- en dienstruimten, gebouwen ten dienste van de verkeersleiding en de energievoorziening mogen worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
 - 2. de grondoppervlakte per gebouw niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 - 3. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 7.50 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen de bebouwingsvlakken: 20 m;
 - 2. buiten de bebouwingsvlakken: 10 m (exclusief portalen en verkeersinstallaties bij de spoorbaan);
 - 3. de hoogte van de in lid A 2 onder d 3 bedoelde "ongelijkvloerse kruising" ten hoogste 20 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder 1, voor het verhogen van de goothoogte en/of hoogte met ten hoogste 1.50 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

Artikel 4

Verkeersdoeleinden -V-

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en water, met bijbehorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A 2;
- b.
 1. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "wegverkeer" zijn de gronden mede bestemd voor wegen.
 2. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "langzaam verkeer" zijn de gronden mede bestemd voor fiets- en/of voetpaden.
 3. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "waterweg" zijn de gronden mede bestemd voor het verkeer en vervoer te water alsmede voor de waterhuishouding.
 4. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "groenvoorzieningen" zijn de gronden mede bestemd voor plantsoenen, bermen en andere groenvoorzieningen alsmede voor water.
 5. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "natuurontwikkeling" zijn de gronden mede bestemd voor natuurontwikkeling ter versterking en het behoud van ecologische verbindingzones.
- c.
 1. Voor zover de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Primair waterkering" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 7 van toepassing.
 2. Voor zover de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Hoogspanningsverbinding" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 8 van toepassing.
 3. Voor zover de in lid A 1 onder c sub 1 en c sub 2 bedoelde bestemmingen samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in lid A 1 onder A 1, onder a en b, is de waterkerende functie als genoemd in lid A 1 onder c sub 1 primair, de in lid A 1 onder c sub 2 bedoelde bestemming secundair en de in lid A 1 onder a en b bedoelde bestemmingen tertiair, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A 2.

2. Hoofddijnen van beleid

a. Algemeen

Voor de in lid A 1 onder a bedoelde bestemming is het beleid gericht op realisering van verkeersvoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, bermen en andere groenvoorzieningen en watergangen mede in het kader van de reconstructie van verkeersvoorzieningen ter uitvoering van de spoorbaanverdubbeling en de daarmee samenhangende vervanging van ongelijkvloerse kruisingen tussen spoorbaan en verkeersvoorzieningen door ongelijkvloerse kruisingen.

b. Inrichting

1. Voor zover op de kaart de aanwijzing "as van de weg" is gegeven, zal de rijbaan worden gesitueerd ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing; een andere situering van de as van de weg is slechts toegestaan, indien kan worden voldaan aan de in of krachtens de Wet geluidshinder geldende normen voor de gevelbelasting van de in de nabijheid gelegen geluidsgevoelige objecten.
2. Ter plaatse van de op de kaart blad 1 gegeven nadere aanwijzingen "langzaam verkeer" zullen ongelijkvloerse kruisingen voor fiets- en voetpaden worden gerealiseerd, waarbij
 - een verbinding wordt gerealiseerd ten oosten van de Jaap Bijzervetering tussen de Van der Valk Bouwmanlaan en het bestaande stationsplein ten noorden van de spoorbaan;
 - een verbinding wordt gerealiseerd ten noorden van de spoorbaan tussen de Singel en het stationsplein (over de centrale stadstunnel);
 - een verbinding wordt gerealiseerd ten zuiden van de spoorbaan tussen het nieuw daar aan te leggen stationsplein en Middelland (over de centrale stadstunnel).
3. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "groenvoorzieningen" zal ter plaatse van de bestaande groenvoorzieningen worden voorzien in plantsoenen met houtopstanden met een oppervlak van in totaal ten minste 4000 m²; in aansluiting op de Jaap Bijzervetering mogen binnen de groenvoorzieningen tevens waterpartijen (vijvers) worden gerealiseerd.
4. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "waterweg" zal de Jaap Bijzervetering worden gehandhaafd; een andere situering van de aansluiting van de wetering op de Singel is toegestaan.
5. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "parkeervoorzieningen" zullen parkeervoorzieningen met een oppervlak van ten minste 3000 m² worden gerealiseerd ten dienste van treinreizigers (park & ride); de ontsluiting van de parkeervoorzieningen voor autoverkeer zal geschieden vanaf de Houttuinenlaan.
6. Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven nadere aanwijzing "natuurontwikkeling" is het beleid gericht op het realiseren van voorzieningen ten behoeve van een ontwikkeling van water- en moeras-ecosystemen (waaronder plasbermen) tussen de Oude Rijn en de spoorberm teneinde een goede aansluiting te verkrijgen op het omliggende natuurlijke milieu.

c. Mogelijke ontwikkelingen

Ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "kantoorvoorzieningen" kan na toepassing van de daartoe opgenomen wijzigingsbepalingen, medewerking worden verleend aan de realisering van kantoren.

*

d. Beheer

Voor de gebieden op de kaart, blad 1, aangegeven met de nadere aanwijzing "natuurontwikkeling" geschiedt bescherming van de gebieden mede door het in artikel 17 lid 1B opgenomen aanlegvergunningstelsel.

lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 15 m ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder bruggen, viaducten, lichtmasten, verkeerslichten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair;
- b.abri's en telefooncellen, waarbij de inhoud niet meer dan 25 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

lid B III Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 onder c, bevoegd de in lid A 1 onder 1 bedoelde bestemming ter plaatse van de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "kantoorvoorzieningen" te wijzigen in de bestemming "kantoren" waarbij alsdan de volgende bepalingen gelden:

Kantoren -K-

lid A Bebouwingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en bijbehorende voorzieningen, waaronder groen- en parkeervoorzieningen.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
Voor de onder 1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op realisering van kantoren, waarvan een situering nabij het station/openbaar vervoersvoorzieningen gewenst geacht wordt, waarbij het beleid gericht is op de vestiging van kantoren met een publieksgericht karakter.

Voor de bebouwing wordt gestreefd naar een hoogwaardige en/of bijzondere architectuur welke aan de noordzijde van de spoorbaan bijdraagt aan de afronding van het stationsplein en aan de zuidzijde van de spoorbaan een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving bij de entree van de stadskern.

Voor wat betreft de situering van het kantoor aan de noordzijde dient te worden gestreefd naar het handhaven van de zichtlijn vanaf het stationsplein over de Jaap Bijzerwetering in de richting van het kasteel.

Bij de bestemmingen dient te worden voorzien in parkeervoorzieningen, waarbij als norm dient te worden aangehouden 1 parkeerplaats per 150 m² b.v.o..

De bouw van (dienst-)woningen is niet toegestaan.

Per wijzigingslokatie de perceelsoppervlakte niet meer mag bedragen dan:

- bij klasse I, gesitueerd ten noorden van de spoorbaan: 2500 m²;
- bij klasse II, gesitueerd ten zuiden van de spoorbaan en ten westen van de te realiseren nieuwe verkeersontsluiting (centrale stadstunnel): 2500 m²;
- bij klasse III, ten zuiden van de spoorbaan en ten westen van de Jaap Bijzerwetering en ten oosten van de nieuwe verkeersontsluiting (centrale stadstunnel): 1250 m².

lid B I Bebouwingsbepaling

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat op de kaart bij de wijzigingsaanduiding een klasse is aangegeven waarbij voor de gebouwen de volgende bepalingen gelden:

klasse	max. beb. oppervlakte in m ²	max. aantal m ² b.v.o.	m a x . hoogte hoogte in m
I	100%	8000 m ²	20 m
II	70%	8000 m ²	14 m
III	70%	3000 m ²	11.50 m

2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid B III onder 1 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 5**Fiets- en voetpad -V(f+v)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: fiets- en voetpaden, met de daarbij behorende andere bouwwerken, bermen en bermsloten.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
De bestemming heeft betrekking op het te realiseren fiets-/voetpad ter hoogte van de Cattenbroekerdijk alwaar de bestaande spoorbaankruising wordt voorzien van een tunnel voor uitsluitend fietsers en voetgangers.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de genoemde bestemmingen, waaronder begrepen lichtmasten, verkeerslichten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, waarbij de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 6

Waterweg -Vs(w)-

lid A Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- * a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterwegen en het verkeer te water alsmede voor de waterhuishouding, alsmede voor behoud, versterking en/of herstel van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de Oude Rijn, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Voor zover de in lid A 1 onder a bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Hoogspanningsverbinding -Mn(v)-" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 8 van toepassing.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A 1 onder a bedoelde bestemming is het beleid gericht op behoud handhaving en/of versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de Oude Rijn.

- * Voor de Oude Rijn en de Jaap Bijzervetring is het beleid mede gericht op handhaving van de toeristisch-recreatieve waarde van de waterwegen.

Voor de Oude Rijn is het beleid gericht op het behoud, versterking en/of herstel van de ecologische waarde van de watergang en de oevers. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door de realisering van voorzieningen, welke fauna-aanpassingen mogelijk laten/maken.

Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "brug" zal een nieuwe brug over de Oude Rijn worden gerealiseerd ten behoeve van een ontsluiting van (auto-)verkeer tussen Breeveld en de Leidse Straatweg. Uitgangspunt is handhaving van een minimum doorvaarhoogte van 2.20 m.

lid B I Bebouwingsbepalingen

- * Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het verkeer te water zoals meerpalen en ducdalven ten hoogste 5 m mag bedragen.

lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I voor de bouw van aanlegsteigers voor het verkeer te water, indien zulks in het kader van voorzieningen voor passanten gewenst is, op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of ecologische waarde van de watergangen/oe-verstroken en de hoogte niet meer dan 1.50 m mag bedragen.

Artikel 7

Primair waterkering - Mw -

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Secundair zijn deze gronden, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen 3 (-Vr(s)-) en 4 (-V-) een en ander voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven.
- c. Voor zover de bestemming "Primair waterkering" samenvalt met de bestemming "Hoogspanningsverbinding -Mn(v)-" als bedoeld in artikel 8 is de waterkering primair en de hoogspanningsverbinding secundair.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid A 1 bedoelde gronden is het beleid gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie van de gronden. Op deze gronden is tevens de keur van het Grootwaterschap Woerden van toepassing.

Het oprichten van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen is slechts toegestaan, indien en voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen.

Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders daartoe advies in bij het Grootwaterschap Woerden.

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend worden gebouwd;

- a. bouwwerken ten dienste van de doeleinden als omschreven in lid A 1 onder a, waarbij de hoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A 1 onder b genoemde doeleinden, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B I (Bebouwingsbepalingen) van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 8**Hoogspanningsverbinding - Mn(v) -**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
 - a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
 - b. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen 3 -Vr(s), 4 -V-, 6 -Vs(w)- en 11 -N(o)-, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven.
 - c. Voor zover de bestemming "Hoogspanningsverbinding" samenvalt met de bestemming "primair waterkering" is de waterkering primair en de hoogspanningsverbinding secundair.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
 Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de leidingbeheerders.
 Voor de in lid A 1 onder b genoemde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties.
 Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de hoogspanningsverbinding zulks gedogen.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A 2, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken ten dienste van de doeleinden als omschreven in lid A 1 onder a, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A onder 1 genoemde doeleinden, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B I van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
 Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 9

Transportleidingen

- Aardgastransportleidingen -Mn(tg)-
- Telecommunicatieleidingen -Mn(tc)-
- Watertransportleidingen -Mn(wt)-
- Rioolwatertransportleidingen -Mn(tr)-

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - binnen de bestemming -Mn(tg)-: ondergrondse aardgastransportleidingen;
 - binnen de bestemming -Mn(tc)-: ondergrondse telecommunicatieleidingen;
 - binnen de bestemming -Mn(wt)-: ondergrondse watertransportleidingen;
 - binnen de bestemming -Mn(tr)-: ondergrondse rioolwatertransportleidingen,
 met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Secundair zijn de onder 1a bedoelde gronden, voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen:
 - voor wat betreft de aardgastransportleidingen: 3 -Vr(s)-, 10 -M(v)-, 11 -N(o)- en 12 -G-;
 - voor wat betreft de telecommunicatieleidingen: 3 -Vr(s)-;
 - voor wat betreft de watertransportleidingen: 3 -Vr(s) en 11 -N(o)-;
 - voor wat betreft de rioolwatertransportleidingen: 3 -Vr(s)-.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheersaspecten in overleg met de leidingbeheerder(s).

Voor de in lid A 1 genoemde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen en/of beperken van onveilige situaties.

Bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen.

Ter bescherming van de leiding is de uitvoering van een aantal andere werken en/of werkzaamheden afhankelijk van een vergunning van burgemeester en wethouders (zie artikel 17 (Aanlegvergunningen) van deze voorschriften).

lid B I

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder 1 genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen ten dienste van de leidingen met een grondoppervlakte van ten hoogste 5 m² en een maximum bouwhoogte van 2.50 m mogen worden gebouwd;
 - b. andere bouwwerken met een maximale hoogte van 2 m ten dienste van de leidingen mogen worden gebouwd.
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen tevens bouwwerken worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A onder 2, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.
Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de betreffende leidingbeheerder.
De bouwvergunning mag slechts worden verleend, indien door de bouwwerken geen schade kan worden toegebracht aan de leidingen.

Artikel 10**Verenigingsdoeleinden -M(v)-****lid A** Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verenigingsdoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Beschrijving in hoofdlijnen
De bestemming heeft betrekking op een perceel, waarbij de dagrecreatieve functie ten behoeve van verenigingsdoeleinden blijft behouden. Voor het perceel is het beleid gericht op de handhaving van de bestaande verenigingsvoorzieningen. Binnen de bestemming is geen (dienst-)woning toegestaan.

lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten hoogste 300 m² mag bedragen;
- b. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 3.50 m en de hoogte ten hoogste 5.50 m mag bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder c voor het plaatsen van lichtmasten tot een hoogte van ten hoogste 10 m.

Artikel 11**Natuurontwikkelingsgebied -N(o)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurontwikkeling gericht op de versterking en/of behoud van ecologische verbindingzones.
2. Hoofdpijnen van beleid
 - a. Algemeen
Voor de in lid A 1 onder a bedoelde gronden is het beleid gericht op het ontwikkelen van ecologische verbindingzones ter beperking van de nadelige effecten voor de ecologische hoofdstructuur door de spoorbaanverbreding.
 - b. Inrichting
Voor de inrichting van het gebied wordt uitgegaan van een ontwikkeling van water- en moeras-ecosystemen (waaronder plasbermen) aan de zuidzijde van de spoorbaan teneinde een goede aansluiting te verkrijgen op en ter verbetering van het natuurlijke milieu in de omgeving.
 - c. Beheer
Ter bescherming van de landschappelijke en natuurwaarde is de uitvoering van een aantal andere werken en/of werkzaamheden afhankelijk gesteld van een vergunning van burgemeester en wethouders (zie artikel 17 (Aanlegvergunningen) van deze voorschriften).

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, te weten erfafscheidingen ten dienste van genoemde bestemming worden gebouwd.

Artikel 12

Groenvoorzieningen en houtopstanden -G-

Bestemmingsbepalingen

1. Doeleindenomschrijving
 - a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen alsmede voor behoud, versterking en/of herstel van aanwezige c.q. aan te brengen beplantingen in het kader van de landschappelijke inpassing van de spoorbaan.
 - b. Voor zover de in lid A 1 onder a bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Transportleidingen" is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 9 van toepassing.
2. Hoofdpijnen van beleid
 - a. Algemeen
Voor de in lid A 1 onder a bedoelde gronden is het beleid gericht op de aanleg van groenvoorzieningen en houtopstanden teneinde te komen tot een landschappelijke inpassing van de spoorbaan.
 - b. Inrichting
Bij de inrichting van de gronden wordt voor het gebied direct grenzend aan de spoorbaan, gestreefd naar een natuurtechnische afwerking, waarbij voorwaarden worden geboden voor versterking en/of herstel van de aanwezige natuurwaarde (flora en fauna), waarbij aan de voet van het talud de realisering van plasbermen is toegestaan.
Voor de zone ten noorden van de Rijksweg A 12 wordt gestreefd naar de aanleg van houtopstanden voor de landschappelijke inpassing van de spoorbaan een en ander in relatie met de aanleg van bos in het kader van de landinrichting Driebruggen.
 - c. Beheer
Ter bescherming van de houtopstanden is de uitvoering van een aantal andere werken en/of werkzaamheden afhankelijk gesteld van een vergunning van burgemeester en wethouders (zie artikel 17 (Aanlegvergunningen) van deze voorschriften).

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 onder a bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, te weten erfafscheidingen, ten dienste van genoemde bestemming, worden gebouwd.

Artikel 13**Algemene vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- * a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
 - gebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m, zoals schakelhuisjes, relaisstation, wachthuisjes en telefooncellen;
 - andere bouwwerken met een maximale hoogte van 15 m zoals standbeelden en bouwwerken voor de verkeersgeleiding;
- b. de in het plan voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen, met dien verstande, dat van de in de verschillende artikelen genoemde maten met ten hoogste 10% afgeweken mag worden;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een bebouwingsgrens of de situering van een nadere aanwijzing te veranderen uitsluitend, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, waarbij:
 - 1. de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2. de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 14**Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - * a. het oprichten van transformatorhuisjes, relaisstations en onderstations voor de energievoorziening, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 13 onder a ("Algemene vrijstellingen") niet kunnen worden gebouwd;
tevens is het bepaalde in lid 2 van toepassing;
 - b. het wijzigen van de in het plan voorgeschreven maatvoeringen van bouwwerken met ten hoogste 15%;
tevens is het bepaalde in lid 2 van toepassing;
 - c. het aanpassen van de situering van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen of nadere aanwijzingen met meer dan 10 m, indien zulks noodzakelijk in het kader van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat de hoofdstructuur van het plan niet in onevenredige mate wordt aangetast.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 15**Procedureregels**

lid I Procedureregels met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid burgemeester en wethouders ex artikel 11 W.R.O.

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

lid II Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen

- a. Voor zover bij vrijstellingsbepalingen naar deze bepalingen is verwezen ligt het voornemen met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 16**Gebruiksbepalingen****Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A 2 van de artikelen 3 t/m 12 in paragraaf II.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijke opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - c. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van terreinen en watergangen.

Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde onder 1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken als bedoeld in artikel 10 te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte en/of detailhandelsdoeleinden.

lid C III

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder 1 en 2 en in lid II, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 15 (Procedureregels).

Artikel 17

Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- A. Voor wat betreft de gronden als bedoeld in artikel 9 "Transportleidingen":
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren;
 - d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.
- * B. Voor wat betreft de gronden als bedoeld in artikel 11 "Natuurontwikkelingsgebied -N(o)-" en de gronden als bedoeld in A1 onder b sub 5 van artikel 4:
 - a. het ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - b. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie;
 - c. het wijzigen van het profiel van watergangen en/of waterpartijen dan wel het graven of dempen daarvan;
 - d. het aanleggen van paden;
 - e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanleggen van (ondergrondse) leidingen.
- C. Voor wat betreft de gronden als bedoeld in artikel 12 "Groenvoorzieningen/houtopstanden -G-":
 - a. het vellen of rooien van de houtopstanden;
 - b. het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben.

Toelaatbaarheid

- A. Het bepaalde in lid I onder A is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.
- B. Het bepaalde in lid I onder B is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate

worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

- C. Het bepaalde in lid I onder C is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarde van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

lid III Uitzonderingen

- A. Het bepaalde in lid I onder A is niet van toepassing op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.
- B. Het bepaalde in lid I onder B is niet van toepassing op werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming en werkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming.
- C. Het bepaalde in lid I onder C is niet van toepassing op werkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming.

lid IV Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder A wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 18**Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen in deze voorschriften omtrent de afmetingen van andere bouwwerken, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden geëist tussen 0.50 m en 2.50 m.

Artikel 19**Bescherming van het plan**

1. Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.
2.
 - a. Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding "straalverbindingstraject" is aangegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere bouwhoogte boven N.A.P. dan op de kaart is aangegeven.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2a voor de bouw van bouwwerken met een grotere hoogte, een en ander volgens de bepalingen van dit plan. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de straalverbinding. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn de vrijstelling te verlenen in afwijking van het hierboven bedoelde advies, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten schriftelijk de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 20

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 16 lid I onder 1 en 2

artikel 16 lid II

artikel 17 lid I

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21**Overgangsbepalingen****lid A** Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonedig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid A onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in de aanhef onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10% mits de totale hoogte niet vergroot en de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

lid B Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 22

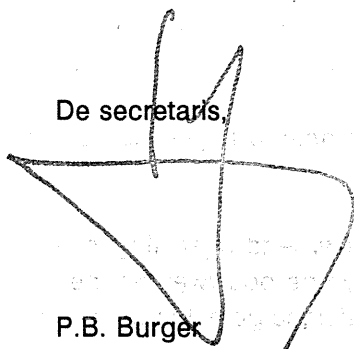
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Spoorbaanverbreding"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Woerden op 16 december 1993

De secretaris,



P.B. Burger

De voorzitter,



drs. H.A. van Zwieten

Gemeente Woerden
Bestemmingsplan
"Spoorbaanverbreding Woerden"

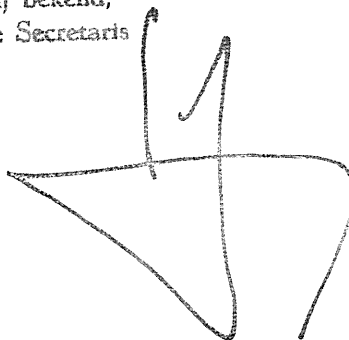
Inhoud:

- A. Toelichting
- B. Voorschriften
- C. Kaart

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

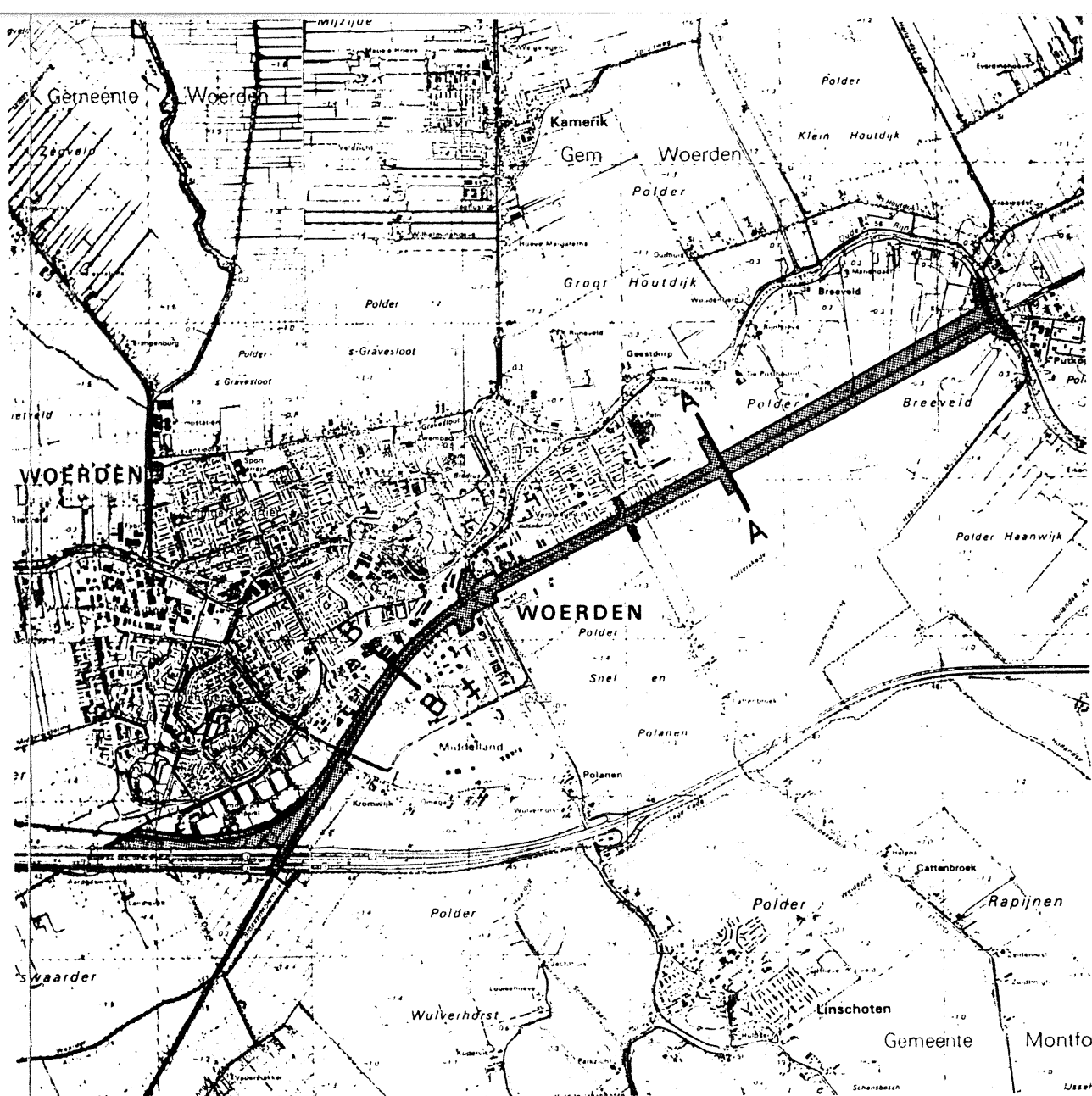
der gemeente Woerden van *16 december 1993*
no. *7*

Mij bekend,
De Secretaris



Werknummer: 846.100.000
Datum: december 1993

Kuiper Compagnons,
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur B.V.
Rotterdam/Arnhem



OVERLEG

JUNI 1992

1e TERSIELEGGING

6 September 1993

VASTSTELLING

16 December 1993

GOEDKEURING

K.B.

GEWIJZIGD

juni 1993

juli 1993

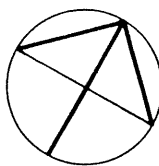
Gemeente WOERDEN

Bestemmingsplan "SPOORBAAANVERBREDING"

WERKNR. 846.100.000

SCHAAL 1:2000

DATUM NOVEMBER 1992



GETEKEND ON

FORMAAT 95 x 171

BLAD 1 van 2

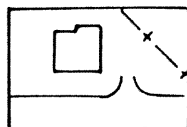
KuiperCompagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

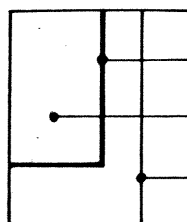
Weena 723 Postbus 29059 3001 GB Rotterdam Telefoon 010-4 33 00 99
 Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem Telefoon 085-5170 60



AANDUIDINGEN



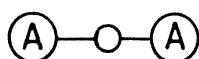
Bestaande bebouwing en topografische gegevens



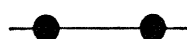
Bebouwingsgrens

Bebouwingsvlak

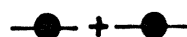
Bestemmingsgrens



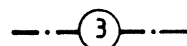
Plandeelgrens



Plangrens



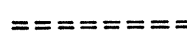
Plangrens tevens gemeentegrens



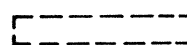
Geluidbeperkende voorzieningen met hoogteaanwijzing



Keermuur



Duiker



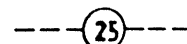
Spoorwegviaduct



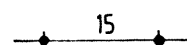
Faunapassage

12.1

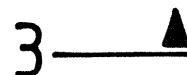
Kilometeraanwijzing N.S.



Straalverbindingstraject met bebouwingshoogte t.o.v. N.A.P.



Maten in meters



Dwarsprofiel



Grens bebouwingshoogte

▽
6

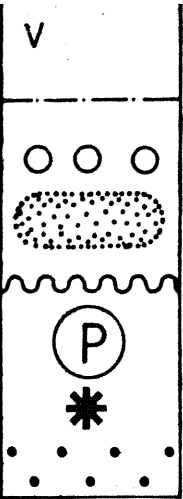
Maximum bebouwingshoogte

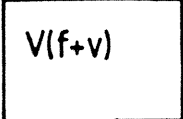
Behoort bij ~~besluit~~ van de Raad
besluit ~~van de Raad~~

der gemeente Weerden van 16 december 1993

no. 7.

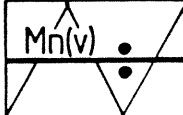
Mit Beleid,
De Secretaris.

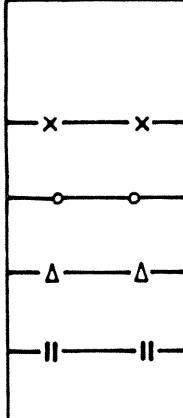
art. 4		Verkeersdoeleinden
		- as van de weg
		- langzaam verkeer
		- groenvoorzieningen
		- waterweg
		- parkeervoorzieningen
		- kantoorvoorzieningen
		- natuurontwikkeling

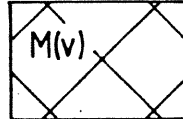
art. 5		Fiets- en voetpad
--------	---	-------------------

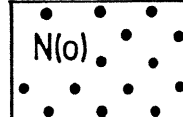
art. 6		Waterweg Brug
--------	---	------------------

art. 7		Primair waterkering
--------	---	---------------------

art. 8		Hoogspanningsverbinding
--------	--	-------------------------

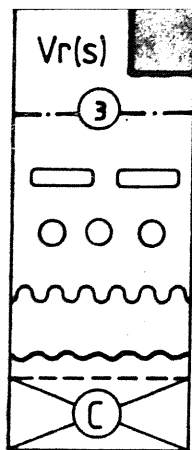
art. 9		Transportleidingen
		- aardgastransportleidingen - Mn(tg)
		- telecommunicatieleidingen - Mn(tc)
		- watertransportleidingen - Mn(wt)
		- riooltransportleidingen - Mn(tr)

art. 10		Verenigingsdoeleinden
---------	---	-----------------------

art. 11		Natuurontwikkelingsgebied
---------	---	---------------------------

art. 12		Groenvoorzieningen / houtopstanden
---------	---	------------------------------------

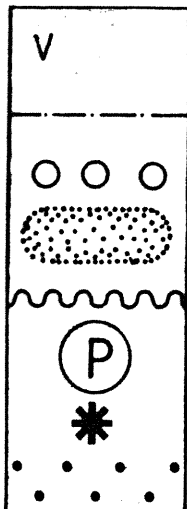
art. 3



Spoorwegdoeleinden

- geluidbeperkende voorzieningen
- wegverkeer
- langzaam verkeer
- waterweg
- waterloop
- bebouwing met cultuurhistorische waarde

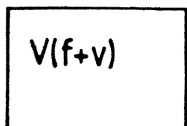
art. 4



Verkeersdoeleinden

- as van de weg
- langzaam verkeer
- groenvoorzieningen
- waterweg
- parkeervoorzieningen
- kantoorvoorzieningen
- natuurontwikkeling

art. 5



Fiets- en voetpad

art. 6



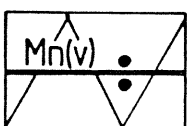
Waterweg
Brug

art. 7



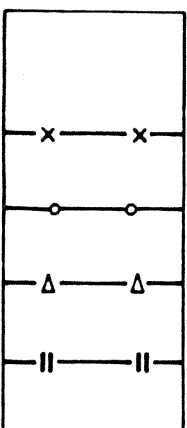
Primair waterkering

art. 8



Hoogspanningsverbinding

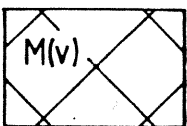
art. 9



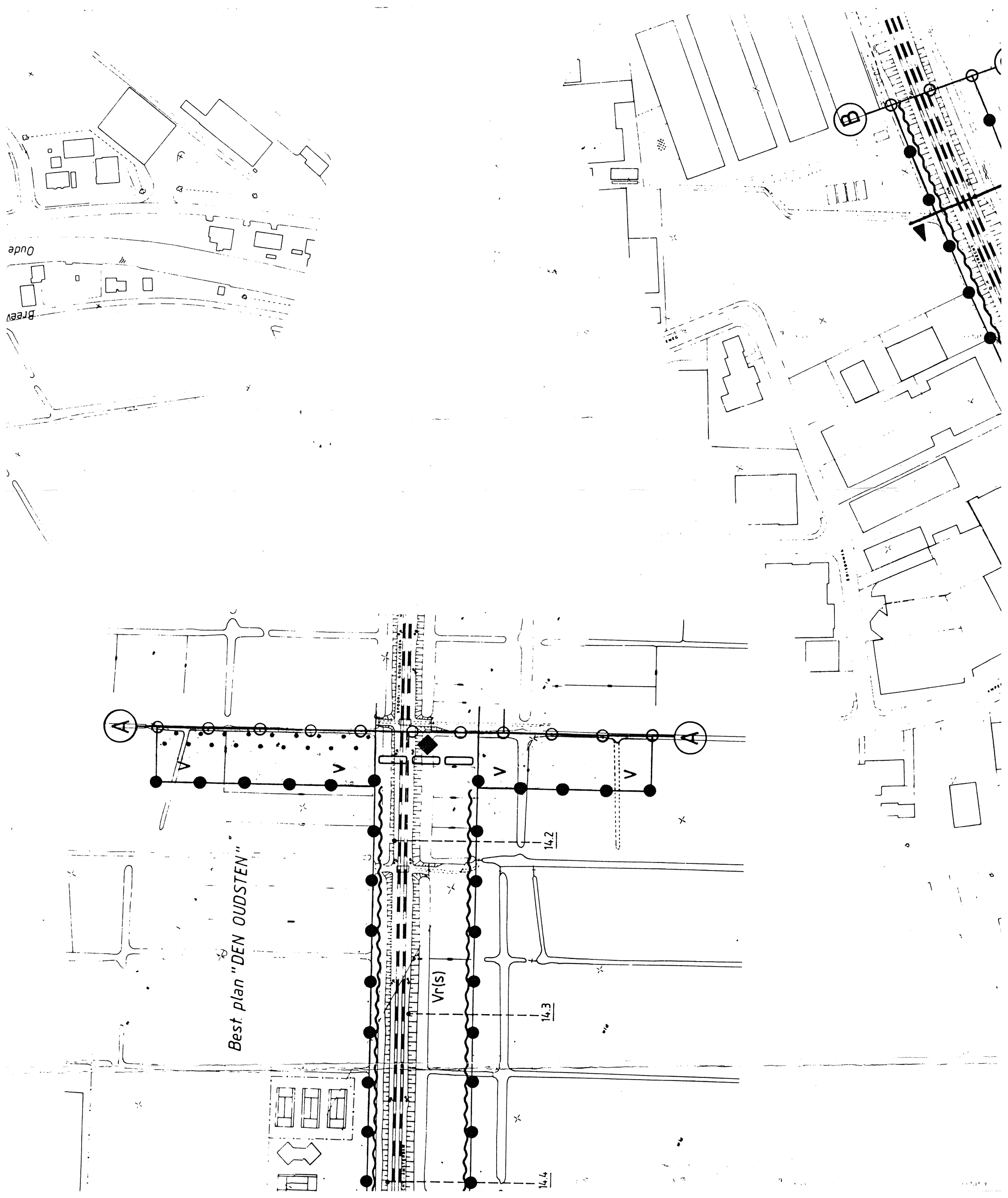
Transportleidingen

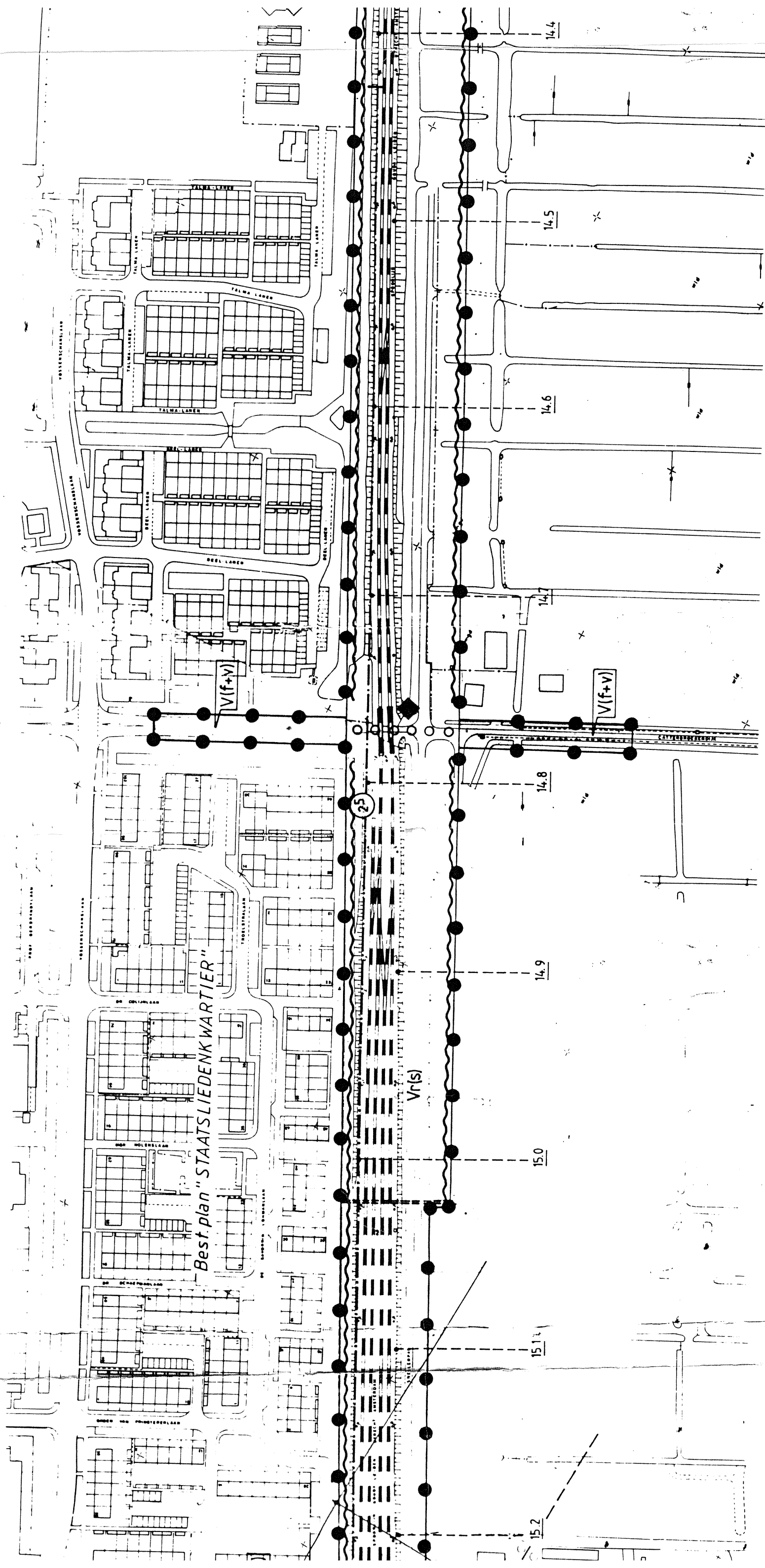
- aardgastransportleidingen - Mn(tg)
- telecommunicatieleidingen - Mn(tc)
- watertransportleidingen - Mn(wt)
- riooltransportleidingen - Mn(tr)

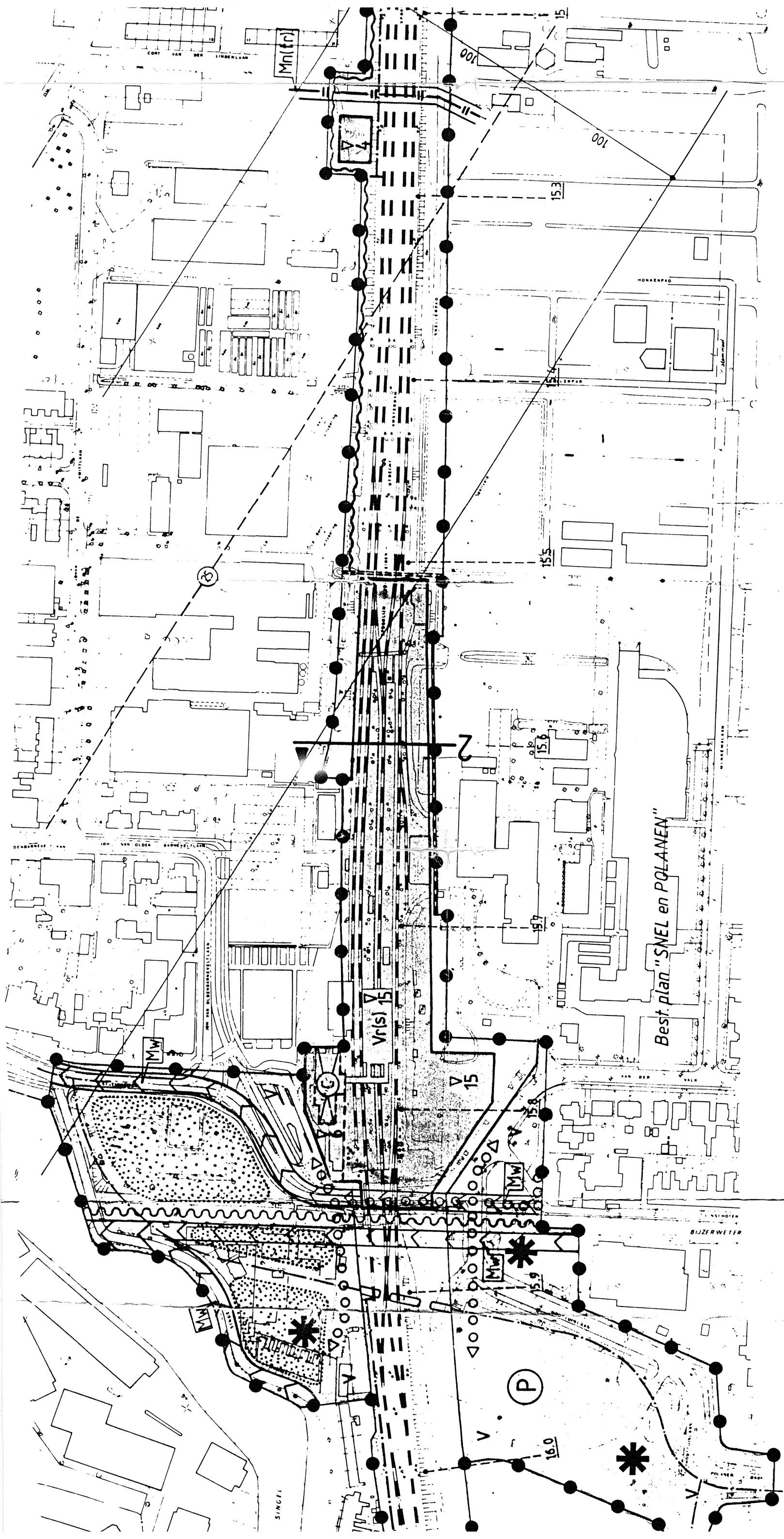
art. 10



Verenigingsdoeleinden







Best. plan "SNEL en POLANEN"

Best. plan "MOLENVLIET-ZUID"

