

Gemeente Woerden

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan “Kamerik Noord-Oost 2”

Werknummer: 370.303.00

Datum: 10 maart 2010

Bijlage bij het besluit tot vaststelling van het op 29 april 2010 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “Kamerik Noord-Oost 2”

Genoemde paginanummers en artikelen verwijzen naar de nummering van het ontwerpbestemmingsplan van 7 oktober 2009.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

REGELS

1. In artikel 5 (Maatschappelijk – 2) wordt na lid 5.3 het volgende lid toegevoegd:

“5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid" ten behoeve van Wonen – 3 met dien verstande, dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien aangetoond is dat de uitvoering van de onderliggende bestemming niet financieel haalbaar is.
- b. de woningen vrijstaand, twee aan één-gebouwd, gestapeld of rijwoningen mogen zijn;
- c. ten hoogste 12 woningen mogen worden gebouwd;
- d. het hoofdgebouw afgedekt moet worden met een kap met een maximale dakhelling van 65°;
- e. minimaal 35% ingericht dient te worden als openbaar gebied;
- f. de bebouwing op een minimale afstand van 5 meter vanaf de bestemming Water gebouwd dient te worden;
- g. de goothoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan 6 m en de nokhoogte niet meer dan 9 m;
- h. voor parkeren voldaan moet worden aan de parkeerkencijfers van het ASVV: "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", uitgegeven door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) in 2004, waarbij:
 1. voor ieder vrijstaande woning een minimum van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden gerealiseerd;
 2. voor een twee onder één kapwoning een minimum van 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd;
- i. voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel aan de verleende hogere waarden (vaststellingsbesluit d.d. 16 maart 2010) zoals opgenomen als bijlage bij de plantoelichting;

2. In artikel 10 (Wonen – 1) wordt in lid 10.2 onder c de volgende bepaling toegevoegd:

“c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' het bestaande vloeroppervlak aan woonruimte niet mag worden vergroot;”

3. In artikel 10 (Wonen – 1) wordt in lid 10.4 de bepaling onder a2 aangevuld met de volgende zinsnede:

“dan wel activiteiten voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen;”

4. In artikel 10 (Wonen – 1) wordt in lid 10.4 onder b de volgende bepaling toegevoegd:

“lid 10.3.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie niet genoemd in categorie 1 zoals opgenomen in de Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 10.3.1 toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen.”

5. In artikel 10 (Wonen – 1) wordt in lid 10.4 aan de bepaling onder c de volgende zinsnede toegevoegd:

“en geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de omgeving.”

6. In artikel 10 (Wonen – 1) wordt in lid 10.4 de bepaling onder d gewijzigd en gaat als volgt luiden:

“lid 10.3.3 voor het gebruik en verbouw van het bestaande gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor “Bed and Breakfast”, mits:

1. sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
2. een nachtregister wordt bijgehouden;
3. aangesloten is bij een recreatieve organisatie;
4. het bestaande woongedeelte als woning behouden blijft;
5. één en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding van de betreffende bebouwing;
6. het cultuurhistorisch waardevolle gebouw de maximale maat is;
7. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur;
8. op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
9. er geen opslag van goederen, behorende bij het ander gebruik, in de open lucht plaatsvindt;
10. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
11. het ander gebruik geen detailhandel betreft, met uitzondering van detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten.”

7. In artikel 11 (Wonen – 2) wordt in lid 11.3 de bepaling onder b aangevuld met de volgende zinsnede:

“dan wel activiteiten voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen;”

8. In artikel 11 (Wonen – 2) wordt in lid 11.4 onder b de volgende bepaling toegevoegd:

“lid 11.3.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie niet genoemd in categorie 1 zoals opgenomen in de Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij

woningen voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 11.3.1 toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen.”

9. In artikel 11 (Wonen – 2) wordt in lid 11.4 aan de bepaling onder c de volgende zinsnede toegevoegd:

“en geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de omgeving.”

10. In artikel 12 (Wonen – 3) wordt in lid 12.2 onder g de volgende bepaling toegevoegd:

“g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:

1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
2. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
3. voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.”

11. In artikel 12 (Wonen – 3) wordt in lid 12.3 de bepaling onder b aangevuld met de volgende zinsnede:

“dan wel activiteiten voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen;”

12. In artikel 12 (Wonen – 3) wordt in lid 12.4 onder b de volgende bepaling toegevoegd:

“lid 12.3.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie niet genoemd in categorie 1 zoals opgenomen in de Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 12.3.1 toegelaten categorieën van Bijlagen Staat van bedrijfsactiviteiten bij woningen.”

13. In artikel 12 (Wonen – 3) wordt in lid 12.4 aan de bepaling onder c de volgende zinsnede toegevoegd:

“en geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de omgeving.”

14. In artikel 13 (Wonen – uit te werken) wordt in lid 13.2.2 onder a de volgende bepaling toegevoegd:

“a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 25;”

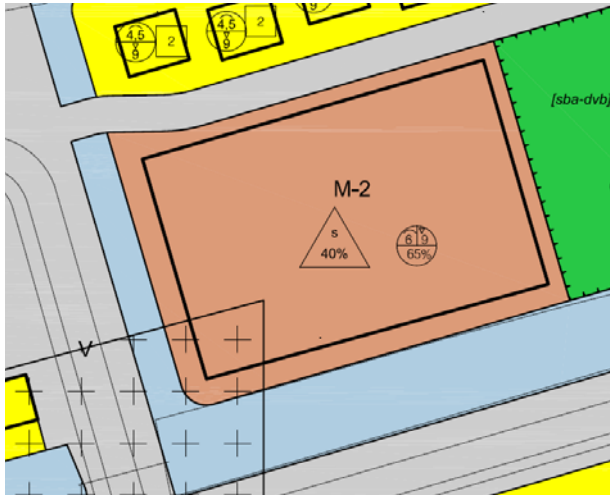
15. In artikel 13 (Wonen – Uit te werken) wordt in lid 13.2.2 na f de volgende bepaling toegevoegd:

“g. voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel aan de verleende hogere waarden (vaststellingsbesluit d.d. 16 maart 2010) zoals opgenomen als bijlage bij de plantoelichting”

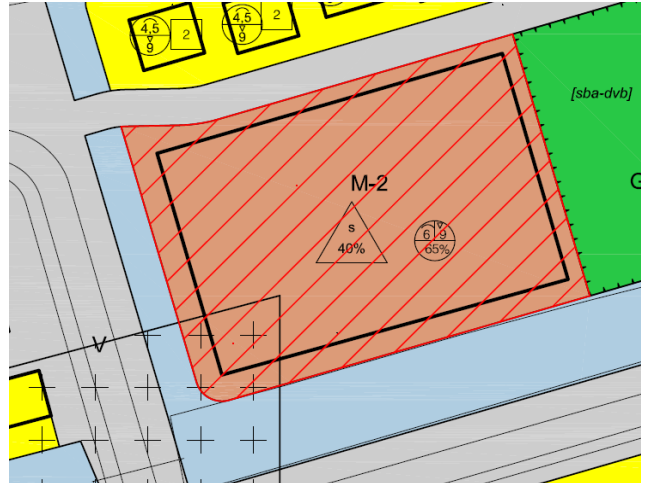
16. In de regels worden ambtshalve nog ondergeschikte aanpassingen aangebracht zoals vernummering, verduidelijkingen, verwijzingen en tekstuele aanpassingen die inhoudelijk niet van belang zijn.

VERBEELDING

Ter plaatse van de bestemming "Maatschappelijk – 2" zal de aanduiding "wro-zone - wijzigingsbevoegdheid" worden opgenomen.



Ontwerp bestemmingsplan, zoals ter inzage gelegd



Vast te stellen wijziging

TOELICHTING

1. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.3 wordt op pagina 9 aan de laatste alinea de volgende tekst toegevoegd:

"Indien blijkt dat de realisatie van het verpleeghuis financieel niet haalbaar is, is het mogelijk om uitsluitend woningen te realiseren in dezelfde opzet als de toekomstige bebouwing aan de zuidoostkant van de Knotwilgenlaan."

2. In hoofdstuk 2, paragraaf 2.5 wordt op pagina 11 aan de tweede alinea de volgende zinsnede toegevoegd:

"Voor het tekenen van de verbeelding is de GBKN (Grootschalige Basis Kaart Nederland) van 21 april 2008 gebruikt."

3. In hoofdstuk 11, paragraaf 11.1 op pagina 47 wordt de derde zin de tweede alinea vervangen door de volgende zinnen:

"Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht."

4. Aan de bijlagen wordt het vaststellingsbesluit tot verlening van hogere waarden toegevoegd als bijlage 8.