

REGELS



WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112

Gemeente Woerden

Planstatus: ontwerp
Datum: 2017-09-22
Plan identificatie: NL.IMRO.0632.hoofdweg112Zegveld-bow1
Auteur(s): Cristian van Kuijk - Hester Tack

Historie

Concept
Voorontwerp
Ontwerp 2017-09-22
Vastgesteld

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening	9
Artikel 4 Wonen	10
3 Algemene regels	12
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6 Algemene bouwregels	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	20
4 Overgangs- en slotregels	21
Artikel 10 Overgangsrecht	21
Artikel 11 Slotregel	22

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 *wijzigingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.2 *plan*

het wijzigingsplan 'Zegveld, Hoofdweg 112'
met identificatienummer NL.IMRO.0632.hoofdweg112Zegveld-bow1 van de
Gemeente Woerden;

1.3 *ander bouwwerk*

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.4 *bebouwing*

één of meer gebouwen en/of overkappingen en andere bouwwerken;

1.5 *bebouwingspercentage*

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bestemmingsvlak, uitgedrukt in een
percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.6 *"bed and breakfast"-appartement*

een deel van bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon,
gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats
elders hebben en niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijft; onder
recreatief nachtverblijf in "bed and breakfast"-appartementen is in ieder geval niet
begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep
van personen;

1.7 *bestaande "bebouwing", "inhoud", "...", enzovoorts*

de "bebouwing", "inhoud", "...", enzovoorts, zoals die op het tijdstip van
inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat of waarvoor op dat tijdstip een
onherroepelijke bouwvergunning is verleend;

1.8 *bestemmingsgrens*

een op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen
bestemmingsvlakken;

1.9 *bestemmingsvlak*

een op de verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met
eenzelfde bestemming;

1.10 *bijgebouw*

een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door constructie of afmetingen
ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen woning en dat is gelegen
buiten de aanduiding van die woning; Een bijgebouw mag via een deur
rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit de woning. Er is geen zelfstandige
wooneenheid in een bijgebouw toegestaan. In een vrijstaand bijgebouw is
nachtverblijf niet toegestaan (geen slaapkamer of badkamer);

1.11 *bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het
vergroten van een bouwwerk;

1.12 *bouwvlak*

een op de verbeelding door een grens van een bouwvlak omgeven oppervlakte van
gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens
deze voorschriften is toegestaan;

1.13 bouwwerk

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

1.14 burgerwoning

een woning, die door een persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, permanent kan worden bewoond en niet gebonden (is geweest) aan een bedrijf;

1.15 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending aan particulieren; onder detailhandel is hier geen horeca en geen internetverkoop begrepen;

1.16 eigendomsgrens

is gelijk aan de grens met de naburige eigenaar, maar dit is niet van toepassing als meerdere naburige eigenaren in één bouw- of bestemmingsvlak ligt;

1.17 erfbebouwing

Een aanbouw, uitbouw of bijgebouw en een overkapping behorend bij een burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning of voormalige tweede bedrijfswoning, gelegen buiten het aanduidingsvlak van de desbetreffende woning, conform Bijlage 1 en de overige bepalingen in de bijbehorende bestemmingen; in erfbebouwing zijn woonruimtes toegestaan, maar niet als zelfstandige wooneenheid en ondergeschikt aan de woonfunctie van de woning; onder erfbebouwing zijn niet begrepen streekeigen hooi- of kapbergen;

1.18 gebouw

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

1.19 grens van een bouwvlak of bebouwingsgrens

een op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;

1.20 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwvlak door constructie, afmetingen of bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.21 horeca

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van drank- en etenswaren, die ter plaatse genuttigd worden;

1.22 internetverkoop

verkoop van artikelen via internet, waarbij op het perceel alleen opslag/magazijnruimte voor deze artikelen aanwezig is en waarbij de artikelen (evt. per post) bij de klant worden thuisbezorgd;

1.23 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of (sta)caravan dan wel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.24 kelder

ondergronds gebouw of bouwwerk tot een maximale diepte van 3 m, zie [artikel 6 lid 1](#);

1.25 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.26 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een kap met maximaal één wand;

1.27 peil

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval het bouwwerk aan een weg gelegen is;

1.28 recreatief nachtverblijf

kortdurend verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.29 seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf;

1.30 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Zegveld, Hoofdweg 112" met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.31 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.32 voorkeurswaarde wet geluidhinder

De voorkeurswaarde is de geluidsbelasting die altijd toelaatbaar is op de gevel van de geluidsgevoelige bestemming;

1.33 "vrij" beroep

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied;

1.34 zelfstandige wooneenheid/woonruimte

een woonruimte met een eigen toegang die door een persoon, gezin of andere groep van personen kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, als douche, toilet etc., buiten die woonruimte;

1.35 zomerwoning

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief nachtverblijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf in een zomerwoning is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de goothoogte van een gebouw:

vanaf peil tot de (ongeveer) horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;

2.2 de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals ondergeschikte dakopbouwen, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een gebouw:

boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, waarbij een kelder niet wordt meegerekend;

2.4 de oppervlakte van een ander bouwwerk of overkapping:

de horizontale projectie van alle delen van het bouwwerk binnen de omtrekslijn;

2.5 de oppervlakte van een gebouw:

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij een kelder niet wordt meegerekend;

2.6 De hoogte van een windmolen of windturbine:

vanaf peil tot het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als "[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, waarbij voorzieningen voor elektriciteits-, gas-, waterstaat-, waterleiding-, kabel- en rioolvoorzieningen, parkeerplaatsen en tuinen en watergangen zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in [artikel 3 lid 1](#) mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen en bouwwerken, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen,
- b. andere bouwwerken zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings, niet zijnde overkappingen.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in [artikel 3 lid 2.1](#), gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m,
- b. het bepaalde in [artikel 6 lid 3](#) en [artikel 8 lid 2](#).

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen, waaronder erf, tuin, watergangen en parkeerplaatsen,

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 4 lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten hoogste één burgerwoning is toegestaan en buiten dat aanduidingsvlak de daarbij behorende erfbebouwing, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
- b. bij een en ander behorende andere bouwwerken.
- c. streekeigen hooi- of kapbergen met beweegbare kap en 3 of meer roeden, die passen bij de karakteristieke bebouwing ter plaatse en zijn gesitueerd achter het hoofdgebouw.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 4 lid 2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één;
- b. een woning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning, tot een inhoud van ten hoogste 600 m³, met dien verstande dat:
 1. indien de bestaande inhoud minder dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan 500 m³;
 2. indien de bestaande inhoud meer dan 450 m³ bedraagt, de inhoud niet meer mag bedragen dan de bestaande inhoud vermeerderd met 10% tot maximaal 600 m³;
- c. de goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte vermeerderd met 10%; indien de bestaande goothoogte lager is dan 3 m mag de goothoogte in elk geval 3 m bedragen; in afwijking van het bepaalde onder c, mag de inhoud van een woning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;
- d. de dakhelling van een woning en van de bijgebouwen bij de woning bedraagt tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, met dien verstande dat de afstand tot de betreffende woning niet meer dan 20 m mag bedragen, of niet meer dan de bestaande afstand indien deze meer bedraagt dan 20 m;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij een burgerwoning behorende erfbebouwing mag niet meer dan 50 m² bedragen conform Bijlage 1, waarbij de oppervlakte cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen niet wordt meegerekend;
- g. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- h. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m voor erfafscheidingen en 12 m voor overige bouwwerken;

- i. de afstand van gebouwen tot de naburige eigendomsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder dan 2 m bedraagt;
- j. de nokrichting van gebouwen is evenwijdig aan de slagenverkaveling van de bijbehorende polder of bij vervanging van een gebouw is de bestaande nokrichting toegestaan, indien deze daarvan afwijkt;
- k. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moeten geluidwerende voorzieningen aan de voorgevel worden genomen om aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit te voldoen.
- l. het bepaalde in de [artikel 6 lid 3](#) en [artikel 8 lid 2](#).

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Kelders

Kelders:

- mogen gebouwd worden tot een maximale diepte van 3 m binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak;
- tellen niet mee bij de oppervlakte of volume van gebouwen;
- zijn in principe alleen onder gebouwen toegestaan;
- moeten rechtstreeks bereikbaar zijn vanuit de woning of een bijgebouw;
- met een eventuele hellingbaan moeten op voldoende afstand van de openbare weg zijn gelegen, zodat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- bij woningen en bijgebouwen mogen in afwijking van lid c maximaal 100 m² buiten de projectie daarvan liggen, mits 10% van de oppervlakte buiten de projectie in oppervlakte waterberging wordt gecompenseerd;

6.2 Overkappingen

Overkappingen:

- mogen worden gebouwd overeenkomstig de regels voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
- tellen mee bij de oppervlakte van erfbebouwing of bedrijfsgebouwen.

6.3 Bouwen langs wegen

6.3.1 Bouwen

Onverminderd het overigens in deze planregels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mag of mogen, op en in gronden die grenzen aan de gronden met de bestemming "Verkeer", binnen de hierna bij de verschillende wegen genoemde afstanden, loodrecht gemeten uit de as van de weg, uitsluitend bouwwerken tot een hoogte van 1 m afstand gebouwd op een minimale afstand van 1 m van de rand van het asfalt:

Wegen	Afstanden tot weg-as, waarbinnen uitsluitend erfafscheidingen mogen worden gebouwd
Rijksweg A12	100 m
Provinciale wegen, namelijk: Ir. Enschedéweg (N212), Geestdorp (N198), Van Teylingenweg/Spruitweg (N405), Rietveld (N458), Europabaan/M.A. Reinaldweg (N204) en gemeentelijke wegen, te weten Hoofdweg, Zegveldse Uitweg en Milandweg	15 m
Overige lokale wegen	5 m

6.3.2 Afwijking langs wegen

Het bevoegd gezag kan, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende wegbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan uit oogpunt van wegbeheer

en verkeersveiligheid, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6 lid 3.1](#), ten behoeve van het bouwen op een kleinere afstand tot de as van de weg of van de op- of afrit, waarbij een minimale afstand van 0,5 m tot op de rand van het asfalt moet worden aangehouden.

6.4 Uitsluiten aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening (onderwerpen van stedenbouwkundige aard) met betrekking tot parkeren blijven buiten toepassing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde, waarbij gebruik van gebouwen voor opslag/stalling of dierenverblijf is toegestaan. In ieder geval wordt als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, en
- b. het gebruik van de gronden -water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden- als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden.

7.2 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in [artikel 7 lid 1](#), is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:

- a. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- d. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

7.3 Uitoefening "vrij" beroep en beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Een verboden gebruik als bedoeld in [artikel 7 lid 1](#), is in ieder geval niet het gebruiken van een woning en bijbehorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep (conform de positieve lijst in Bijlage 2, of voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep en/of van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning en, samen met de daarbij behorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 100 m² bedraagt, waarbij:

- a. het betreft de volgende beroeps- en bedrijfsactiviteiten:
 1. dierenartspraktijk;
 2. "bed and breakfast"-appartementen buiten de woning, mits het gaat om bedrijfsmatige exploitatie, aangesloten is bij een recreatie organisatie, een nachtregister wordt bijgehouden en naburige agrarische bedrijven daardoor niet extra belemmerd worden,
 3. educatie en voorlichting,
 4. medisch verwante dienstverlening conform de positieve lijst in Bijlage 2,
 5. commerciële dienstverlening conform de positieve lijst in Bijlage 2,

6. ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven, conform de positieve lijst in Bijlage 2,
 7. overige ambachtelijke bedrijven, conform de positieve lijst in Bijlage 2,
 8. kinderopvang,
 9. kleinschalig kantoor.
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten,
 - c. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
 - d. de hoeveelheid extra verkeer past bij de wegstructuur en parkeren op eigen terrein geschiedt.

7.4 Gebruik als paardenbak

Een verboden gebruik als bedoeld in [artikel 7 lid 1](#), is in ieder geval het gebruik van gronden, gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken, als paardenbak, tenzij het betreft paardenbakken die bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. In afwijking hiervan mogen gronden behorende bij burgerwoningen, bedrijfswoningen, tweede bedrijfswoningen en voormalige tweede bedrijfswoningen, niet zijnde zomerwoningen, als paardenbak worden gebruikt, mits:

- a. het ten hoogste één paardenbak met een maximale oppervlakte van 800 m² betreft bij eenzelfde bedrijf of woning, op een perceel van tenminste 0,5 ha,
- b. de paardenbak direct aansluitend aan, en zo mogelijk achter het agrarische bouwvlak of andere bestemmingsvlak wordt gerealiseerd, doch in ieder geval achter de achtergevellijn van de woning,
- c. de afstand van de paardenbak tot de woning van derden tenminste 15 m bedraagt,
- d. er geen lichtmasten buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak worden opgericht;
- e. wordt voorzien in een minimaal 5 m brede afschermd zone met streekeigen beplanting rondom de paardenbak.

7.5 Afwijking van het gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 1](#), indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6 Parkeren

7.6.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

7.6.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

7.6.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7 lid 6.1](#) en in [artikel 7 lid 6.2](#) en toestaan dat:

- parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en de in diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;
- wordt afgeweken van de toe te passen parkeernorm, mits voldaan wordt aan de in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en de in diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de volgende regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, en voor de waterhuishouding, zoals sluizen, duikers of gemalen waarvan de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen, en de
 1. hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m,
 2. goothoogte van gebouwen niet meer dan 3 m;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bebouwings-grenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- d. voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingsvlakken, mits die afwijkingen niet meer dan 2 m bedragen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond wordt dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10 m;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 40 m, indien aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de telecommunicatie, er minimaal 2 gebruikers zijn, de landschappelijke kwaliteit niet onevenredig wordt geschaad en er geen naburige antennemast mede gebruikt kan worden.
- f. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van de afstand tot de naburige eigendomsgrens, indien aangetoond wordt dat het naburige perceel geen onevenredige (schaduw)hinder ondervindt van een bouwplan.
- g. voor afwijking van bepalingen ten aanzien van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder met betrekking tot het verhogen van de geluidsbelasting tot de toegestane hogere grenswaarde bij woningen, mits een hogere grenswaarde procedure gevolgd wordt en de weg- of railbeheerder daarmee instemt.

8.2 Afwijking kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 ([Wonen](#)) ten behoeve van het:

1. binnen een bestemmingsvlak ([Wonen](#)) of direct aansluitend buiten het respectievelijke bouwvlak of bestemmingsvlak tot een afstand van 50 m daarvan gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober; tot deze kampeermiddelen worden ook te bouwen trekkershutten van maximaal 25 m² gerekend; de goothoogte en hoogte van de trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m en maximaal 3 trekkershutten zijn toegestaan;

2. Uitsluitend in bestaande bebouwing binnen het in [artikel 8 lid 2 sub 1](#) genoemde bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak bouwen van de noodzakelijke sanitaire ruimte voor een kleinschalige camping,

mits:

- daardoor de openheid en het karakteristieke verkavelingspatroon niet onevenredig worden aangetast,
- de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden,
- wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van streekeigen opgaande beplanting,
- door middel van een nachtregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van kortdurend recreatief nachtverblijf (niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf) en
- buiten de periode van 15 maart t/m 31 oktober deze kampeermiddelen (tenten, caravans) niet aanwezig zijn, dan wel niet gebruikt worden voor recreatief nachtverblijf (trekkershutten).

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijziging naar Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

Het bevoegd gezag is bevoegd om van een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel: 4 ([Wonen](#)), de bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Landschappelijke Waarden" met een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden veehouderijbedrijf of een fruitteeltbedrijf, met dien verstande dat:

- a. het aangetoond is dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf of, als het gaat om een "klein agrarisch bedrijf", de aanduiding "klein agrarisch" wordt toegevoegd;
- b. indien aanwezig, de bestaande woning wordt aangeduid als "bedrijfswoning",
- c. dit milieutechnisch mogelijk is en het bestaande bestemmingsvlak als agrarisch bouwvlak wordt begrensd.

9.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voorzover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:

- a. het wijzigen van bestemmings- en aanduidingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en aanduidingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

9.3 Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan Zegveld, Hoofdweg 112.



BIJLAGEN BIJ DE REGELS



Bijlage 1

Erfbebouwingsregeling

(voor o.a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorend bij de burgerwoning, bedrijfswoning, tweede bedrijfswoning en voormalige tweede bedrijfswoning)

1. Erfbebouwing op het zij- en achtererf is toegestaan buiten het aanduidingsvlak van de woning indien:
 - a. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd blijft waarbij de oppervlakte van de erfbebouwing maximaal 50 m² mag bedragen. De oppervlakte van bouwvergunningsvrije bouwwerken worden hierin niet meegeteld.
 - b. aan de achterzijde van de woning, vanaf de grens van het aanduidingsvlak of, indien die niet aanwezig is, vanaf de oorspronkelijke achtergevel van de woning, een aan- of uitbouw gerealiseerd wordt met een maximale diepte van 3,00 meter.
 - c. de hoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan de hoogte van de aangrenzende bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter tot een maximum hoogte van 3,00 meter.
 - d. de zijaanbouw en/of zijuitbouw op het zijerf tot een breedte van 3,00 meter is toegestaan op tenminste 1,00 meter achter het verlengde van de voorgevellijn.
2. Erkers of vooruitbouwen op het voorerf zijn toegestaan buiten het aanduidingsvlak indien:
 - a. de breedte van een erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel;
 - b. de diepte van een erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de erker of vooruitbouw;
 - c. de afstand van een erker of vooruitbouw tot aan de perceelsgrens die ligt aan de voorzijde van het perceel minimaal 3,00 meter bedraagt;
 - d. de hoogte van een erker of vooruitbouw maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - e. er slechts één erker of vooruitbouw per woning is toegestaan;
3. Luifels zijn toegestaan indien:
 - a. deze wordt aangebracht boven de voordeur en voor een deel aan weerszijden daarvan;
 - b. de breedte maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - c. de diepte maximaal 1,00 meter bedraagt;
 - d. de hoogte van de luifel gelijk is aan de hoogte van de erker of vooruitbouw. Wanneer er geen erker of vooruitbouw aanwezig is dan mag de hoogte van de luifel maximaal 0,50 meter boven de gevelopening van de voordeur liggen.
4. Op het voorerf zijn andere bouwwerken dan erkers, vooruitbouwen, luifels en perceelsafscheidings niet toegestaan.

Bijlage 2 Positieve lijst bedrijfsdoeleinden

Overige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

--	--

ambachtelijke landbouwproductverwerkende bedrijven

	slachterij
	vleesverwerking
	zuivelverwerking (bijv. kaasopslagbedrijven)
	plantaardige productverwerking
	imkerij
	palingrokerij
	wijnmakerij
	bierbrouwerij
	riet- en vlechtwerk

overige ambachtelijke bedrijven

bouwbedrijven

	aannemers-/timmerbedrijf
	schildersbedrijven
	installatiebedrijven
	electrotechnisch installatiebedrijf
	dakdekkersbedrijf
	rietdekkersbedrijf

houtbewerkingsbedrijven

	houtzagerij en -schaverij
	speeltoestellenfabricage

metaalbewerking

	lasinrichtingen/bankwerkerij
	hoefsmederij

vervaardigen en reparatie

	medische/precisie instrumenten
	orthopedische artikelen
	meubelmakerij/restauratie
	meubelstoffeerderijen
	vervaardigen en reparatie sieraden
	vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten
	spel- en speelgoedfabricage
	spinnen en weven van textiel
	vervaardiging van textielwaren
	kledingvervaardiging
	reparatiebedrijven gebruiksgoederen
	pottenbakkerij
	natuursteenbewerking/beeldhouwerij
	zeefdrukkerij

medisch verwante dienstverlening

	privekliniek
	kuuroord
	groepspraktijk

overige dienstverlening

	computerservicebedrijf
	geluidsstudio

overige recreatieve voorzieningen

--	--

dagrecreatie

	bezoekerscentrum
	sauna

"vrij" beroep, zoals

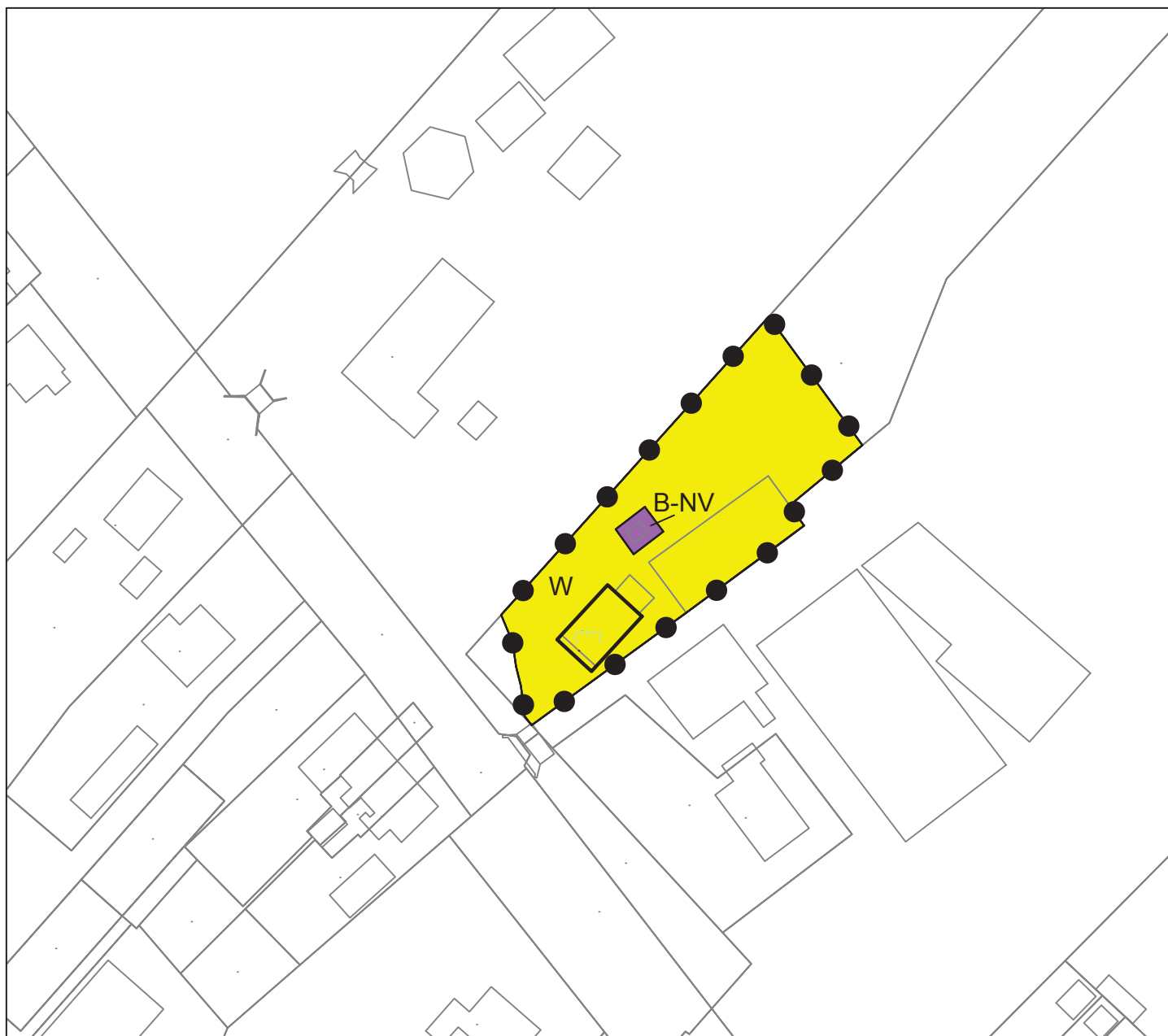
	individuele (para)medische of therapeutische praktijk
	schoonheidsspecialiste
	kappersbedrijf
	adviesbureau
	architect
	makelaardij
	atelier
	zelfstandige zonder personeel
	overige vrije of aan huis gebonden beroepen

NEGATIEVE LIJST

	transportbedrijf
	milieugevaarlijke opslag
	tuincentrum
	reparatie/handel motorvoertuigen
	antiekhandel
	kunsthandel

VERBEELDING





LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening



W Wonen

Bouwaanduidingen



bijgebouwen

Bouwvlakken



bouwvlak

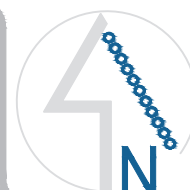


ondergrond



Verbeelding

Wijzigingsplan "Hoofdweg 112a, Zegveld"



Gemeente: Woerden

IMRO-code: ...

Tekening nr: 1-A

voorontwerp:

ontwerp: 22-09-2017

vastgesteld:

onherroepelijk:

datum: 22-09-2017

getekend: BM/RDW

schaal: 1:1000

formaat: A4