

WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112





WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112 GEMEENTE WOERDEN

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

22 - 09 - 2017

NL.IMRO.0632.hoofdweg112Zegveld-bow1



Ordito b.v.

Postbus 94

5126 ZH

Gilze

E info@ordito.nl

T 0161 801 022

I www.ordito.nl



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en Doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	7
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
5.	Randvoorwaarden	14
5.1	Archeologie	14
5.2	Bedrijven en milieuzonering	15
5.3	Bodemkwaliteit	17
5.4	Cultuurhistorie	17
5.5	Duurzaamheid	18
5.6	Externe veiligheid	19
5.7	Flora en Fauna	20
5.8	Geluid	22
5.9	Luchtkwaliteit	23
5.10	Water	24
6.	Juridische aspecten	27
6.1	Systematiek van de regels	27
6.2	Toelichting op de bestemmingen	27
7.	Uitvoerbaarheid	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112





WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112 GEMEENTE WOERDEN

Planstatus

Datum

Plan identificatie

Auteur(s)

Ontwerp

22 - 09 - 2017

NL.IMRO.0632.hoofdweg112Zegveld-bow1



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en Doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is de verbouw van de woning aan de Hoofdweg 112 te Zegveld. De woning wordt vergroot door middel van een uitbouw van 3 meter richting de Hoofdweg. De voorziene uitbouw ligt niet binnen het bouwvlak. Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 32.7 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld kan het bouwvlak met 10% worden vergroot. In combinatie met de afwijkingsbevoegdheid artikel 31 lid 1 onder d (overschrijding bouwvlak met maximaal 2 meter) kan het bouwplan vergund worden. Daarnaast worden er nog enkele dakkapellen vergunningsvrij op de woning geplaatst.

Door middel van voorliggend wijzigingsplan in combinatie met de toepassing van met de afwijkingsbevoegdheid artikel 31 lid 1 onder d wordt de verbouw van de woning aan de Hoofdweg 112 te Zegveld juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

Door middel van de coördinatieregeling gaat het wijzigingsplan samen op met de omgevingsvergunning van het bouwplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoofdweg, in het buitengebied van de kern Zegveld, in de gemeente Woerden. Rond het plangebied liggen enkele woningen en agrarische bedrijfspanden. Het plangebied is in onderstaande figuur met rood omkaderd.



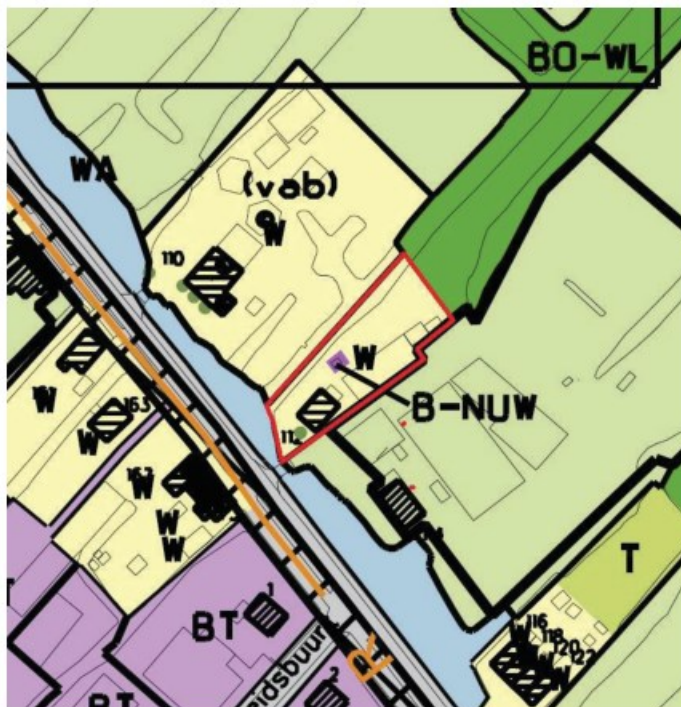
Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied ten zuidoosten van de kern Zegveld

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" (onherroepelijk d.d. 3 maart 2009)
- Bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2" (vastgesteld 26 april 2012)

Een groot gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft een klein gedeelte in het midden van het plangebied de bestemming 'Bedrijf – Nuts en Waterstaatsdoeleinden'. Verder is de huidige woning gelegen in een aanduidingsvlak met de gebiedsaanduiding 'burgerwoning'.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" (plangebied is rood omkaderd)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.

- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk twee van de toelichting wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in groter verband en de historie en ruimtelijke kenmerken van de omgeving van het plangebied. De toekomstige situatie wordt toegelicht in hoofdstuk drie. In het vierde hoofdstuk wordt het vigerend beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven, waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ligging in groter verband

Zegveld is onderdeel van de gemeente Woerden, dat verder bestaat uit de kernen Woerden, Harmelen en Kamerik en het omliggende buitengebied. De gemeente ligt aan de A12 op ongeveer 16 kilometer van de stad Utrecht. Woerden is onderdeel van de provincie Utrecht en grenst aan de provincie Zuid-Holland in het westen. Als voormalige vestingstad heeft Woerden een relatief kleine kern met enkele na-oorlogse uitbreidingswijken. Mede door het militaire verleden ligt er nog steeds een herkenbaar landelijk gebied in de gemeente. Het plangebied ligt in dit duidelijk herkenbare landschappelijke gebied.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Zegveld is een dorp en een voormalige gemeente. In 1989 is deze gemeente opgegaan in de gemeente Woerden. Het dorp ligt op de grens van de polders Zegveld en Zegvelderbroek en het heeft 2308 inwoners per 24 februari 2016.

De eerste kerk van Zegveld is waarschijnlijk in 1312 opgericht. Op deze plek staat nu de huidige hervormde kerk uit 1862. Een dorpskern met een dorpschool en een herberg ontwikkelde zich rond de kerk. De structuur van het gehele landschap veranderde in de jaren '50 en '60 toen er ruilverkaveling plaatsvond. Voor deze periode was de verkaveling niet goed en was Zegveld slecht bereikbaar. Het verkeer ging voornamelijk dwars door het dorp over de Zegveldse wetting, het verkeer over land was lange tijd beperkt. In 1958 werd er gestart met de ruilverkaveling, onder andere diverse wegen werden aangelegd. Het huidige wegennet in de omgeving dateert uit de tijd na de ruilverkaveling. Zegveld was hierdoor niet langer geïsoleerd en in 1978 werd een bedrijventerrein aangelegd.

Zegveld ligt in het zogeheten 'slagenlandschap'. De structuur van dit gebied heeft een duidelijk lineair karakter, waar langs de wegen lintbebouwing is ontstaan. Loodrecht op deze lintbebouwing en ontginningsassen ligt de verkavelingstructuur. Door middel van vrije opstrek konden boeren het land ontginnen, waarbij een achterste grens van het land niet vooraf was bepaald. Daardoor ontstonden veelal lange smalle kavels met daartussen watergangen om het overtollige hemel- en grondwater af te voeren.

Zegveld dankt haar naam waarschijnlijk aan het woord Zegge. Dit is een soort rietgras dat voorkwam in veel moerasgebieden. Verder nestelen regelmatig ooievaars zich in Zegveld. Daarom is er ook een Ooievaarsbuitenstation, waar verscheidene ooievaars broeden.

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied Hoofdweg 112 ligt in het buitengebied ten zuidoosten van de kern Zegveld. Het plangebied wordt aan de zuidwestkant begrensd door een watergang met daarachter de Hoofdweg. Dit is tevens de ontsluitingsweg van het plangebied. Aan de noordwestkant grenst het plangebied aan een woning met een watergang tussen beide percelen. In het noordoosten grenst het

plangebied aan een gedeelte met een klein bos en weilanden. Het bos is bestemd als landschappelijk waardevol bosgebied. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf. Aan de zuidkant van het plangebied aan de overzijde van de Hoofdweg ligt een klein bedrijventerrein met een verscheidenheid aan (agrarisch gerelateerde) bedrijven.

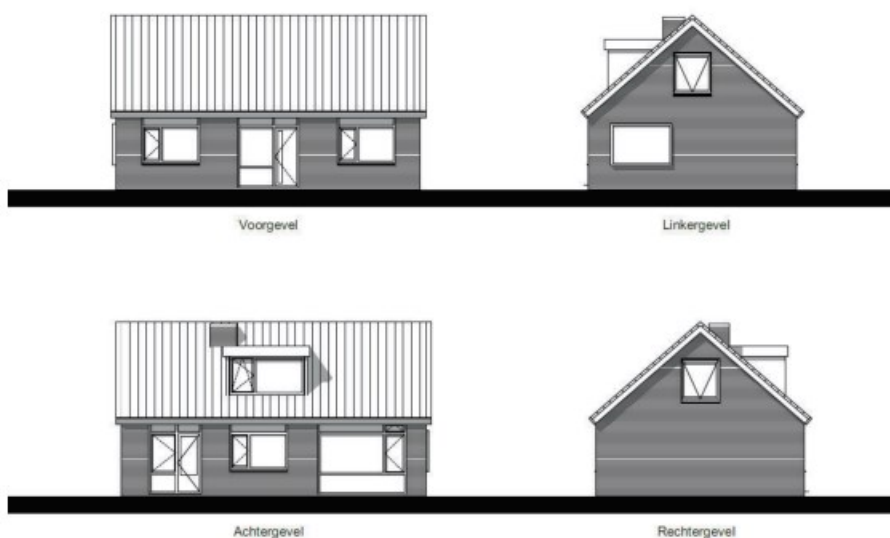
De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor Wonen. De woning ligt in de lintbebouwing langs de Hoofdweg. Aan achterzijde van de woning is een aanbouw gebouwd. Daarachter staat een klein gebouw met de bestemming 'Bedrijf – Nuts en Waterstaatsdoeleinden'. Verder is achter de woning een schuur gelegen.



Figuur 3: Bestaande woning aan de Hoofdweg 122

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

Onderhavig wijzigingsplan betreft de verbouw van een bestaande woning. In de nieuwe situatie komt de woning door een uitbouw aan de voorzijde ongeveer 3 meter buiten het huidige bouwvlak. De voorziene uitbouw ligt niet binnen het bouwvlak. Door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 32.7 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld kan het bouwvlak met 10% worden vergroot. In combinatie met de afwijkingsbevoegdheid artikel 31 lid 1 onder d (overschrijding bouwvlak met maximaal 2 meter) kan het bouwplan vergund worden. Vanuit stedenbouw is de uitbreiding aanvaardbaar. De voorkant krijgt aan de straatzijde een betere uitstraling. Verder worden er in de toekomstige situatie enkele dakkapellen vergunningsvrij op de woning geplaatst.



Figuur 4: Huidige woning



Figuur 5: Toekomstige woning

Toepassing wijzigingsbevoegdheid ex artikel 32.7

In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld”, in combinatie met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld, herziening 2” is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

32.7 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voor zover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover 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.
- b. Het wijzigen van de toegestane oppervlakte in de tabel bij de bestemmingen 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) of 16 (Recreatie) naar aanleiding van een vrijstellingsprocedure conform lid 31.1 sub h, wanneer de oppervlakte toegestane bedrijfsgebouwen bij een bestaand bedrijf is toegenomen door sloop van een dubbele oppervlakte (voormalige) bedrijfsgebouwen elders in het plangebied, mits de toename van de bedrijfsactiviteiten past bij de wegstructuur en geen onevenredige belemmering vormt voor naburige agrarische bedrijven.
- c. Het verminderen van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen in de tabel bij de bestemmingen 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) of 16 (Recreatie) naar aanleiding van sloop van bedrijfsgebouwen conform lid 31.1 sub h.

Bij het plangebied Hoofdweg 112 Zegeveld is een aanduidingsvlak voor een burgerwoning aanwezig met een oppervlakte van ca. 83,3 m². Door middel van het toepassen deze wijzigingsbevoegdheid kan dit aanduidingsvlak met 10% vergroot worden, waardoor het aanduidingsvlak een oppervlakte van ca. 91,6 m² krijgt. De vergroting van het aanduidingsvlak wordt aan de voorzijde gesitueerd, waar het aanduidingsvlak ca. 1,1 m naar voren wordt uitgebreid.

Toepassing vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 31 lid 1 onder d.

In het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld”, in combinatie met het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegeveld, herziening 2” is de volgende vrijstellingsbevoegdheid opgenomen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:

- 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 plankaart is aangegeven, of wanneer door verandering van de eigendomssituatie aangetoond wordt dat een grotere afwijking noodzakelijk is tot een maximum van 10 m;

Door middel van deze vrijstellingsbevoegdheid kan het aanduidingsvlak voor de burgerwoning aan de voorzijde met 2 meter vergroot worden. In combinatie met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 32.7 kan het aanduidingsvlak aan de voorzijde met 3,1 m vergroot worden, zodat het nieuwe bouwplan inpasbaar is.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven. De gemeente Woerden valt onder het MIRT-gebied Utrecht.

De hoofdopgaven voor de regio Utrecht liggen voornamelijk in verduurzaming door middel van energieproductie, onder andere geothermie. Daarnaast focust de regio op het goed laten functioneren van de 'draaischijf' Nederland (vervoer via spoor-, water- en autoweg). Tot slot ligt de focus op de versterking van de primaire waterkeringen door middel van het deltaprogramma en het tot stand brengen en beschermen van de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor het plangebied gelden geen van de opgaven van nationaal belang. Hierdoor is de ontwikkeling mogelijk en zijn er geen aanwijzingen vanuit de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te

werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie, en
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Voor de gemeente Woerden is in verband met het 'Romeinse Limes' gebied het onderdeel 'erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden' van toepassing. De regels van dit onderdeel zijn op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van de 'Romeinse Limes', waardoor de ontwikkeling in het plangebied geen negatief effect heeft op de kernkwaliteit hiervan.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is op 4 februari 2013 vastgesteld en vervolgens verschillende keren geactualiseerd en herijkt. De meest recente versie is de Herijking 2016 welke is vastgesteld door de Provinciale Staten op 12 december 2016.

Samen met veel verschillende regionale partners heeft de provincie Utrecht de Strategie Utrecht 2040 opgesteld als stip aan de horizon. De doelen uit deze strategie vragen om een integrale aanpak en zijn daarom in deze Structuurvisie opgenomen als vier pijlers voor het ruimtelijk beleid:

- Duurzame leefomgeving;
- Beschermen kwaliteiten;
- Vitale dorpen en steden;
- Dynamisch landelijk gebied.

Met name de laatste pijler 'Dynamisch landelijk gebied' is interessant voor het plangebied. Door middel van deze pijler wil de provincie de kwaliteit van het landelijk gebied waarborgen door uitwaaiëring van stedelijke functies naar het buitengebied tegen te gaan. Het is echter ook belangrijk dat het landelijk gebied en het stedelijk gebied goed met elkaar verbonden zijn. Daarom moet de kwaliteit van de zones rondom de kernen verbeterd worden. Onder meer door een combinatie van stedelijke kwaliteiten en groene en recreatieve kwaliteiten.

De ontwikkelingen in voorliggend wijzigingsplan dragen bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, vooral door het verbeteren van de naar de straat gerichte gevel van de woning.

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

Op 4 februari 2013 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Utrecht vastgesteld. Nadien is de PRV een aantal maal gewijzigd, waarvan de laatste wijziging is vertaald in de geconsolideerde provinciale ruimtelijke verordening (12 december 2016), die in werking is

getreden op 1 maart 2017. De regels van de PRV vloeien voort uit de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028. De PRV beschrijft regels waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Utrecht.

Voor bestemmingsplannen betreft het regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Daarbij gaat het over onderwerpen in zowel het landelijk als het stedelijk gebied van Utrecht waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder andere bescherming tegen wateroverlast, mobiliteit, natuurbescherming, verstedelijking of het verbod hierop in het buitengebied, duurzaamheid, recreatie en wonen.

Het plangebied behoort tot de kernrandzone van het landelijk gebied. Voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan een ruimtelijk besluit ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan een aantal voorwaarden.

Het plangebied is tevens gelegen in een bebouwingslint in het landelijk gebied. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten in het 'landelijk gebied' kan bestemmingen en regels bevatten die in bepaalde situaties toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt.

In het plangebied wordt een bestaande woning vergroot door middel van een beperkte uitbouw aan de voorzijde. Vanuit stedenbouw is de uitbreiding aanvaardbaar. De voorkant van de woning aan de straatzijde wordt architectonisch gezien verbeterd, de woning krijgt een veel betere architectonische uitstraling ten opzichte van de huidige situatie. Dit draagt bij aan de kwaliteit van het bebouwingslint, waarbij de nieuwe rooilijn aan de straatzijde passend is in de doorlopende rooilijn van dit lint.

Verder behoort het plangebied tot het gebied dat zeer gevoelig is voor bodemdaling in verband met de veen ondergrond. Mede door de ondergrond is het plangebied ook onderdeel van het cultuurhistorische slagenlandschap. Ter bescherming van dit landschap zijn regels opgenomen in de PRV. Het gaat in onderhavig wijzigingsplan om een kleinschalige uitbreiding van een bestaande woning. Daarom zal bovenstaande geen invloed op deze ontwikkeling hebben.

Tot slot bevat de PRV voor het plangebied relevante regels aangaande het overstroombaar gebied. Daarbij is het belangrijk dat kwetsbare en vitale objecten, zoals elektriciteitscentrales en woonwijken bestand zijn tegen overstromingen. De gevolgen van een overstroming kunnen aanzienlijk beperkt worden door middel van een doordachte inrichting en locatiekeuze.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2009-2030

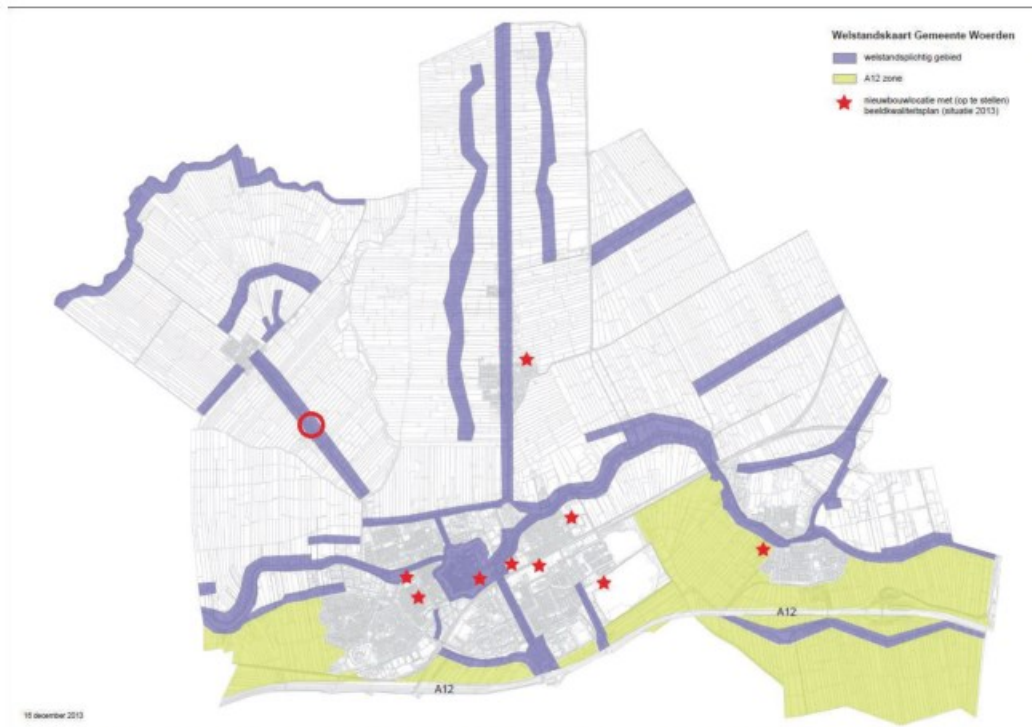
De gemeente Woerden staat bekend om zijn rijke historie, zowel de stedelijke historie als de landschappelijke historie. Deze historische waarden vormen het anker en het vertrekpunt voor het ruimtelijk beleid dat de gemeente hanteert en voor ogen heeft middels deze structuurvisie. Naast het behoud van de historische waarden voorziet Woerden ruimte voor groei door kwalitatieve ontwikkelingen in te zetten op een betere aansluiting tussen het heden en het verleden.

Om dit te bereiken formuleert de gemeente Woerden de volgende kernambities:

- **Kwaliteiten Woerden verder ontwikkelen;**
Het gaat hierbij vooral om het ontwikkelen van stedelijke voorzieningen en geschikte en diverse woonmilieus, maar ook de relatie tussen stad en land.
- **Ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit als uitgangspunt;**
Dit punt gaat voornamelijk in op het behouden en ontwikkelen van landschappelijke kwaliteiten zoals de identiteit van het veenweidegebied en het oeverwalgebied om robuuste verbindingen te creëren. Een vitale en duurzame agrarische sector is hierbij essentieel.
- **Alle kernen in de toekomst leefbaar en aantrekkelijk;**
Hierbij wordt ingezet op het behouden van het voorzieningenniveau in de kernen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie, groen en sport. Daarnaast zet de gemeente in op het aantrekkelijk houden van de gemeente als woon- en werkgemeente.
- **Woerden goed bereikbaar;**
De gemeente hanteert hier een tweesporenbeleid, waarbij enerzijds wordt ingezet op een goede regionale bereikbaarheid via de weg, OV en langzaam verkeer. Anderzijds zet de gemeente in op verbeterde langzaam verkeer verbindingen tussen de kernen en het landschap.
- **Regionale functie verder uitbouwen;**
Woerden heeft een belangrijke positie in de regio als voorzieningencentrum voor de kleine kernen. Daarom zal er blijvend geïnvesteerd moeten worden in het voorzieningenniveau en de ruimtelijke kwaliteit in de binnenstad. Met op de lange termijn een verschuiving van een deel van de ruimteclaims naar buiten de binnenstad.

Welstand

In de gemeente Woerden is 70% welstandsvrij. Hier toetst de welstandscommissie bouwplannen niet aan de redelijke eisen van welstand. Het plangebied behoort echter tot het welstandsplichtig gebied, omdat het aan de historische lintbebouwing is gesitueerd. Lintbebouwing is onderdeel van het gebied 'open lint'.



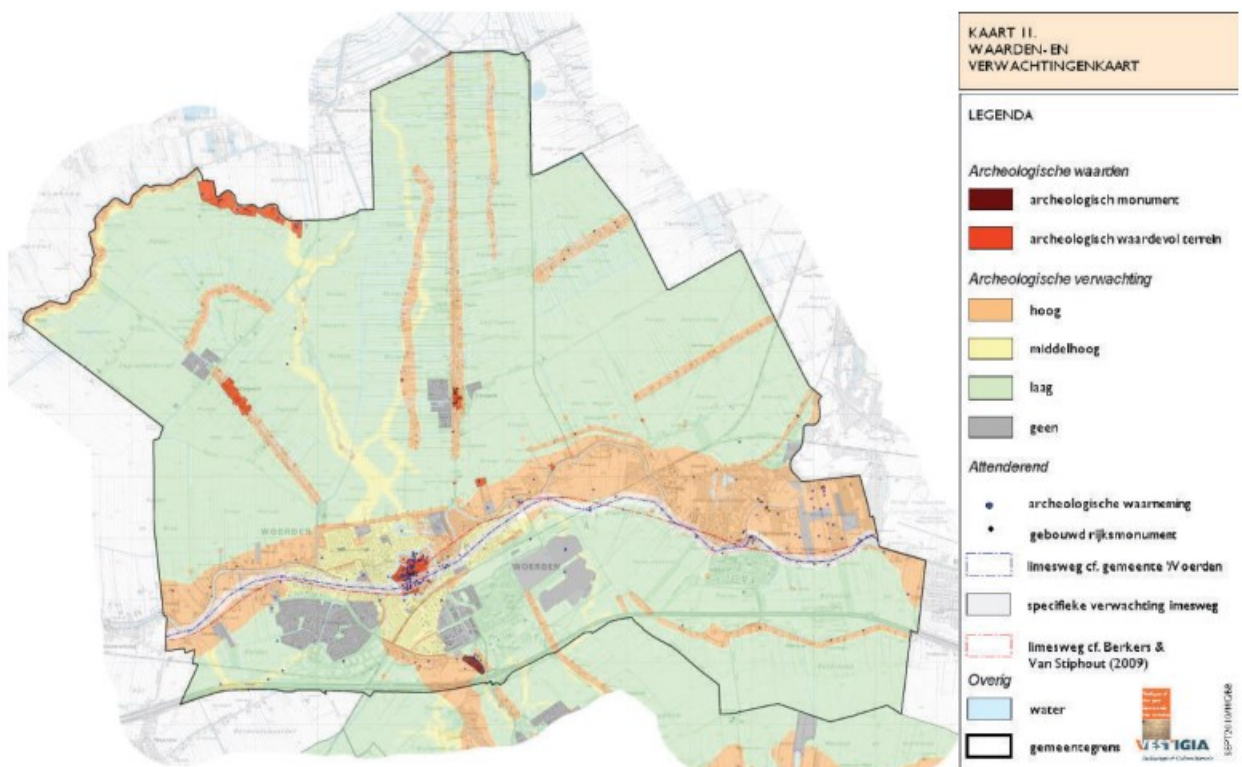
Figuur 6: Welstandsplichtige gebieden Woerden (Gemeente Woerden, 2013) (plangebied is rood omcirkeld)

Het gebied 'open lint' is een gevarieerd lint aan een doorgaande route. De waarde ligt vooral in de gegroeide structuur van de afwisselende lintbebouwing. In het lint zijn diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Een deel hiervan is een monument. De dynamiek van het gebied is gemiddeld en betreft in het algemeen de plaatsing van op-, aan -en bijgebouwen en de vervanging van oudere gebouwen door gebouwen die aan de huidige eisen voldoen. Voor het gebied 'open lint' geldt een 'bijzonder welstandsniveau'. Het beleid is gericht op verbetering van de kwaliteit per pand. De welstandscommissie zal bij advisering over gebouwen onder meer aandacht schenken aan de samenhang tussen pand en gevelindeling en de mate van afwisseling en individualiteit in het lint.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

In 2010 heeft de gemeente Woerden de 'Archeologische beleidkaart gemeente Woerden' opgesteld. Met de archeologische beleidsadvieskaart heeft gemeente Woerden een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde en rechtmatige manier met haar bodemarchief kan omgaan. De kaart geeft weer waar archeologische monumenten en waardevolle terreinen zich bevinden. Daarnaast staan in deze kaart aangegeven waar gebieden zijn met een hoge, middel of lage archeologische verwachting.



Figuur 7: Archeologische waarden- en verwachtingenkaart (Gemeente Woerden, 2010)

Omdat niet overal en voor elk plan een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, heeft de gemeente Woerden een vrijstellingsregeling ontwikkeld waarmee getoetst kan worden of het noodzakelijk is onderzoek uit te voeren.

Vrijstellingsregeling

Indien een plangebied kleiner is dan 2500 m² (0,25 ha) wordt het vrijgesteld van archeologisch onderzoek, tenzij:

- het plangebied (gedeeltelijk) deel uit maakt van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument
- het plangebied zich bevindt binnen 250 m van de grens van een archeologisch waardevol terrein of archeologisch Rijksmonument
- er concrete aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten op basis van vondstmeldingen of waarnemingen uit het plangebied zelf of binnen een straal van 100 m van de grens van het plangebied op de beleidkaart

- het plangebied zich bevindt in een zone van 100 m aan weerszijden van de verwachte loop van de Romeinse Limesweg (zie Blauwe lijn op figuur 7)
- het plangebied zich (gedeeltelijk) bevindt in een historisch boerderijlint
- het plan en de bodemingrepen een lineair element betreft, zoals bijvoorbeeld sleuven voor riolering of kabels&leidingen en te graven sloten/waterwegen. (Lijnvormige bodemingrepen hebben vaak een beperkte oppervlak maar doorsnijden wel een groot gebied en geven daardoor een uitgelezen mogelijkheid om doorsneden door het landschap te onderzoeken.)

Toetsing aan archeologiebeleid

Voor historische bewoningslinten geldt een ruimere ondergrens van 500 m².

In de archeologische beleidskaart van de gemeente Woerden staat de locatie Hoofdweg 112 te Zegveld afgebeeld met de archeologische verwachtingswaarde 'hoog'. Hiervoor geldt conform het gemeentelijke beleid van Woerden een ondergrens voor archeologisch onderzoek: bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 m –mv dienen voorafgaand archeologisch te worden onderzocht. Echter voor de historische bewoningslinten is middels een raadsbesluit (van 15 december 2010) een uitzondering gemaakt. In historische bewoningslinten geldt de onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,30 m–mv.

De voorgenomen ontwikkeling is zeer beperkt; er is geen archeologisch onderzoek verplicht.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het voorwaarts uitbouwen van de gevel. De oppervlakte van de woning neemt toe met ongeveer 22,7 m². De oppervlakte van de ontwikkeling blijft ruim binnen de in het gemeentelijk beleid gestelde grens. Er is dan ook geen archeologisch onderzoek verplicht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een indicatieve richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Alle bedrijven die in de buurt van de planlocatie liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied en het omliggende gebied is in zijn algemeenheid een gemengd gebied. Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing in het buitengebied van de gemeente Woerden. De omgeving van het plangebied heeft een matige tot sterke functiemenging: woningen, een enkel agrarisch bedrijf en een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is gelegen ten zuidwesten het plangebied.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Tabel 1: richtafstanden milieucategorieën

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Onderzoek

In onderstaande tabel zijn bedrijven in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Locatie	Soort bedrijf	Milieucategorie
Nijverheidsbuurt 1	Beton-, zand- en grindhandel en transportbedrijf	3.2
Nijverheidsbuurt 2	Machinegroothandel	3.2
Nijverheidsbuurt 5	Machinehandel, -verhuur en -reparatie	3.1
Nijverheidsbuurt 8	Lasbedrijf	3.2
Nijverheidsbuurt 8 a	Autogarage	2
Nijverheidsbuurt 11 a	IJzergroothandel	3.2
Nijverheidsbuurt 12	Kaasveredeling	3.1
Nijverheidsbuurt 13	Matrijzenproductie	3.2
Nijverheidsbuurt 15	Bouwbedrijf	3.1

Tabel 2: aanwezige bedrijven rond het plangebied

De hoogste milieucategorie is 3.2 en de maximale richtafstand is daarbij 100 meter. Het meest dichtbij gelegen bedrijf heeft de categorie 3.2 en ligt op een afstand van 35 meter van het plangebied. Na de verbouw van de woning met de uitbouw van 3 meter zal deze afstand iets kleiner zijn. Aan de noordkant van het bedrijventerrein liggen echter reeds woningen die dicht bij het bedrijventerrein liggen dan de woning Hoofdweg 112. Ook aan zuidoostkant van het bedrijventerrein is een woning gelegen dichtbij het bedrijventerrein. Deze bedrijven worden hierdoor niet in hun bedrijfsvoering beperkt door de kleinschalige ontwikkeling aan Hoofdweg 112.

Aan de zuidzijde grenst de woning Hoofdweg 112 aan een agrarisch bedrijf (Hoofdweg 114). Door de uitbouw van de woning verandert de afstand tussen de woning en het bedrijf niet. Het bedrijf wordt niet in zijn bedrijfsvoering beperkt. Wel zorgt de uitbouw van de woning ervoor dat het verkeer dat voor het agrarisch bedrijf bestemd is iets eerder meegerekend wordt bij de geluidemissie van het bedrijf. Op het moment dat het verkeer deel uitmaakt van het wegverkeer is dit niet meer toe te rekenen aan het bedrijf. Het is niet te verwachten dat dit problemen zal opleveren voor het bedrijf.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader en beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij de toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit zeker niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Bij functiewijzigingen wordt daarom getoetst of de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van een vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek.

Onderzoek

In onderhavig wijzigingsplan vindt verbouw plaats van een bestaande woning. Daarbij wordt een uitbouw geplaatst aan de voorzijde van de woning. De grond waarop de uitbouw wordt gebouwd is reeds bestemd als 'Wonen'. Functiewijziging vindt hier niet plaats, het gaat alleen om de uitbreiding van een bestaande woning. Het is voor onderhavig wijzigingsplan niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening met te houden is dat archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaald dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving op te nemen van de wijze waarom met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie, zie voorgaande paragraaf, moet ook het aspect historische bouw worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Conclusie

Volgens de cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht en het vigerend bestemmingsplan “Landelijk gebied, Woerden, Kamerik, Zegveld” zijn er geen rijks- en gemeentelijke monumenten en andere cultuurhistorisch waardevol gebouwen aanwezig in het plangebied.

5.5 Duurzaamheid

Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013

In de Provinciale Structuurvisie is het provinciaal beleid vastgelegd. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied en voor toekomstige woonlocaties staat de eis dat in het ruimtelijk plan een nadere beschrijving moet worden opgenomen van de manier waarop in een plan rekening is gehouden met het toepassen van duurzame energiebronnen en energiebesparing.

Het plangebied is net buiten het stedelijk gebied (rode contour) gelegen. Daarom is de hierboven genoemde nadere beschrijving niet noodzakelijk, maar wordt deze paragraaf een beschrijvende paragraaf.

Nederland in 2050 vrij van aardgas

Op 7 december 2016 is de energieagenda gepubliceerd door minister Kamp. De agenda schetst het beleid na 2023 dat moet leiden tot een vrijwel CO₂-neutrale economie in Nederland in 2050. De agenda beschrijft de overgang naar een aardgasloze maatschappij. Verwarming van huizen en kantoren zal worden overgenomen door duurzame energiebronnen en koken zal in de toekomst uitsluitend nog elektrisch gebeuren.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Woerden heeft op 30 oktober 2014 de motie ‘duurzaam met een doel’ aangenomen waarin de stevige ambitie is verwoord om al in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onderzoek

Het gaat in dit wijzigingsplan om een verbouw van een bestaande woning. Hierdoor geldt geen EPC eis en geen MPG eis. Aan de eisen voor thermische isolatie moet wel worden voldaan, deze eisen zijn als volgt:

- Voor zover het vernieuwen of vervangen betrekking heeft op de isolatielaag in een vloer, gevel of dak van het bestaande gebouw geldt als eis een warmteweerstand van 2,5 m₂ K/W (vloer), 1,3 m₂ K/W (gevel) en 2,0 m₂ K/W (dak).
- Voor ramen, deuren en kozijnen geldt een warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste 2,2 W/m₂K.

Voor delen van het bouwplan die een bijbehorend bouwwerk vormen (definitie Bor) gelden de thermische isolatie eisen voor nieuwbouw, deze zijn als volgt:

- De minimale isolatiewaarden (R_c) zijn voor dichte uitwendige scheidingsconstructies, per onderdeel van de schil - 4,5 voor gevel, 6 voor het dak en 3,5 voor de vloer.
- Voor ramen (glas en kozijn) en deuren geldt een maximale U-waarde van 1,65.

Kanttekeningen

- Energiemaatregelen kosten geld. De investeringskosten kunnen echter veelal worden terugverdiend.

- Om energiemaatregelen te nemen bestaan er verschillende financieringsmogelijkheden. Een voorbeeld is de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet voor energiezuinige woningen. Deze regeling maakt het mogelijk om extra hypotheekruimte te krijgen voor duurzaamheid. Huiseigenaren die energiebesparende maatregelen willen meefinancieren kunnen hiervoor meer hypotheekruimte krijgen.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid zal meegenomen worden bij de planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In zowel het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) als het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT) en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Onderzoek

Provincie Utrecht heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht in de risicokaart. Het plangebied is gelegen buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichting en/of routes. Hieronder is dat nog onderverdeeld in categorieën.

Risicovolle inrichtingen buiten het plangebied

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Transport per buisleidingen

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen gelegen die planologisch relevant zijn.

Transport over de weg of spoor

In of in de nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor)wegen.

Transport over water

In of in de nabijheid van het plangebied vindt geen transport plaats over het water van gevaarlijke stoffen.

Elektromagnetische straling

In de omgeving van het plangebied is geen hoogspanningslijn aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzone reikt tot het plangebied. Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.7 Flora en Fauna

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wn), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de 3 huidige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Wat betreft gebiedsbescherming, vervalt de bescherming van de Beschermde natuurmonumenten. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000 of het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) en houden dus indirect wel bescherming, zij het niet in dezelfde mate. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de Minister worden toegevoegd aan Natura 2000-gebieden.

Verder verandert er voor Natura-2000 gebieden weinig. De bescherming van deze gebieden is namelijk gebaseerd op internationale verplichtingen en die zijn niet veranderd. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wn wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Wetlands worden beschermd door het internationale Ramsar-verdrag. Het zijn ook Natura 2000-gebieden en daardoor beschermd door de Wn.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving, die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

De provincies hebben, zoals eerder aangegeven, de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of bijzondere provinciale natuurgebieden aan te wijzen. Veel provincies hebben de Nationale Landschappen (sinds 2011 geen onderdeel meer van nationaal beleid) in hun provinciale beleid opgenomen.

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wn niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming:

- **Vogels:** alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- **Internationaal beschermde soorten:** alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn);
- **Overige beschermde soorten:** soorten genoemd in de bijlage bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

De verbouw van de woning is een kleinschalige ontwikkeling. Het gedeelte van het plangebied waar de uitbouw komt te liggen bestaat nu uit een grindpad met daarvoor een tuin met gras dat

onderhouden is, hierdoor is het geen habitat voor flora en fauna. Voor overige wijzigingen geldt de algemene zorgplicht. Er worden geen negatieve effecten op huismussen verwacht, het dak wordt namelijk alleen aan de zijkant verlengd. Wel moet worden voorkomen dat actieve broedgevallen worden verstoord, indien deze aanwezig zouden zijn. De voorkeur heeft om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen (van 15 maart tot 15 juli). Indien toch gestart wordt binnen het broedseizoen, moet eerst gecontroleerd worden of er geen actieve broedgevallen aanwezig zijn. Als er actieve broedgevallen aanwezig zijn, moet de start van de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het uitvliegen van de jongen.

Kanttekeningen

De te plaatsen dakkapellen zijn vergunningsvrij. Overtredingen met betrekking tot de aan te leggen dakkapellen worden niet waarschijnlijk geacht, omdat de dakkapellen midden op het dakvlak liggen en bijvoorbeeld huismussen voornamelijk kunnen broeden onder dakpannen aan de rand van het dak. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.8 Geluid

Beleid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op basis van een goed woon- en leefklimaat. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn de objecten woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen beschermt tegen wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai en omgevingslawaai. Onder geluidsgevoelige terreinen wordt verstaan: terreinen behorend bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen en woonwagenstandplaatsen. Geluidsgevoelige gebouwen zijn onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Geluid beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de leefomgeving. In de Wet geluidhinder worden daarom eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone langs bestaande infrastructuur.

Onderzoek

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gebouwd. Het gaat hier om de verbouw van een bestaande woning. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van 250 meter van de Hoofdweg. Dit is een weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur. De woning wordt aan de kant van de Hoofdweg 3 meter uitgebouwd, waardoor de woning dichterbij de weg komt te liggen.

De geluidsbelasting op het uit te bouwen gevelgedeelte bedraagt volgens indicatieve geluidberekeningen van de ODRU (Omgevingsdienst regio Utrecht) 57,6 dBL_{den}, inclusief de aftrek van 5 dB ex art. 110 g Wet geluidhinder, in de toekomstige situatie. De verwachte geluidsbelasting is daarmee fors hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarom moet bij de aanvraag voor de

omgevingsvergunning een rapportage van de geluidwering van de gevel worden opgesteld. Daarbij moet bij de berekeningen worden uitgegaan van de geluidsbelasting, zonder de bovengenoemde aftrek van 5 dB, van maximaal 62,6 dB. Met de rapportage moet worden aangetoond dat de geluidwering van de gevel zo wordt gedimensioneerd dat de binnenwaarde van 33 dB vanwege verkeerslawaaï niet wordt overschreden (eis van het Bouwbesluit).

De ontwikkeling in het plangebied kan worden gezien als ‘bestaande situatie’ conform de Wet geluidhinder. In dit wijzigingsplan wordt alleen een uitbouw gerealiseerd, de woning is reeds aanwezig. Het aantal mensen dat door het geluid gehinderd wordt, zal door deze ontwikkeling niet toenemen. Met voldoende geluidwering is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (een goede ruimtelijke ordening) en hoeft geen hogere waarde procedure te worden doorlopen. De geluidswerende voorzieningen aan de voorgevel worden opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)”. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het Programma, behoeven niet meer te worden getoetst aan de normstelling (grenswaarden) die gelden voor de luchtkwaliteit. Ook projecten die ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. De criteria om te kunnen beoordelen in hoeverre sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM. Er is sprake van een “Niet in betekenende mate bijdragen” indien vanwege het bouwplan de concentraties in de buitenlucht aan zowel fijnstof (PM10) als stikstofdioxide (NO2) met niet meer dan 3% toeneemt.

De “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” wijst categorieën van gevallen aan die als “niet in betekende mate” worden aangemerkt waarmee invulling wordt gegeven aan artikel 5.16, vierde lid, van de Wet milieubeheer. Hiermee wordt voorkomen dat voor projecten waarvan op voorhand gesteld kan worden dat deze niet in betekenende mate bijdragen, een uitgebreide toetsing voor het aspect luchtkwaliteit dient plaats te vinden.

Onderzoek

Het gaat in dit wijzigingsplan om een verbouw van een bestaande woning. Deze ontwikkeling kan gezien worden als NIBM, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is. Daarnaast is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit de NSL-Monitoring blijkt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} ruimschoots beneden de wettelijke grenswaarden voor de relevante peiljaren liggen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.10 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld in het Nationaal Waterplan 2016-2021 door het kabinet. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. In de jaren voorafgaand aan het eerste Nationaal Waterplan uit 2009, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21ste eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterplan 2016-2021, vastgesteld in 2015, een nieuwe fase in.

Provinciaal water- en milieuplan

De provincie Utrecht heeft op 7 december 2015 het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 vastgesteld. De strategische agenda van 2011-2015 was gericht op het behoud en verder verbeteren van het aantrekkelijke woon-, werk- en leefklimaat in de provincie Utrecht. Gestreefd werd er naar een provincie met krachtige steden en dorpen en een vitaal landelijk gebied. In dit nieuwe plan wordt deze aantrekkelijkheid gecombineerd met een sterke economische positie.

Voor bodem, water en milieu betekent het centraal stellen van deze doelen dat:

1. Wij streven naar een robuust bodem- en watersysteem. Dit houdt in dat onder normale omstandigheden alle functies goed uitgevoerd kunnen worden en dat extreme situaties goed opgevangen kunnen worden.
2. Wij streven naar bodem-, water- en milieukwaliteiten die passend zijn voor de functie van een gebied.
3. Wij streven naar een duurzaam gebruik van de fysieke leefomgeving, zodat de mogelijkheden die het natuurlijk systeem ons biedt ook in de toekomst gebruikt kunnen worden.
4. Wij streven naar een gezonde leefomgeving, die een positieve bijdrage levert aan de economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de regio.

In het beleid worden twee hoofdlijnen onderscheiden om de doelen te bereiken:

1. Wij focussen ons op vier prioriteiten. Dit betreft urgente maatschappelijke problemen waarin de provincie in de aanpak een belangrijke rol kan spelen. De vier prioriteiten zijn:
 - Waterveiligheid en wateroverlast
 - Schoon en voldoende oppervlaktewater
 - Ondergrond
 - Leefkwaliteit stedelijk gebied

2. Wij werken vanuit zes basiskwaliteiten (bodemkwaliteit, waterkwaliteit, waterkwantiteit, lucht, geluid (incl. geur en licht) en externe veiligheid). Deze vormen een integraal onderdeel van al het provinciaal beleid gerelateerd aan de fysieke leefomgeving.

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Elke zes jaar wordt een waterbeheerplan gemaakt waarin de koers van het Hoogheemraadschap wordt vastgelegd. Het Hoogheemraadschap hanteert daarbij een flexibele aanpak en daarbij wordt bewust ruimte gegeven aan initiatieven vanuit de samenleving. Het Hoogheemraadschap stelt zich open en coöperatief op en leeft zich in, in de behoefte van de samenleving. Het Hoogheemraadschap wil zo de omslag maken van “zorgen voor...” naar “samen met...”. Het vigerende plan heet daarom ook “Waterkoers 2016-2021” en geen waterbeheerplan. Deze koers wordt jaarlijks uitgewerkt in de plannen, begroting en uitvoering van het Hoogheemraadschap. De focus van de “Waterkoers 2016-2021 is: “Werken aan veilig, voldoende en gezond water, tegen aanvaardbare maatschappelijke kosten. We beheren en ontwikkelen het watersysteem, over onze grenzen heen. We spelen in op ontwikkelingen van de maatschappij, door actief het gesprek aan te gaan en samen te werken.”

Het Hoogheemraadschap onderscheidt een aantal thema’s om alle maatschappelijke behoeften te kunnen bedienen. De thema’s (en subthema’s) zijn:

- Waterveiligheid
- Gezuiverd afvalwater
- Voldoende water
- Gezond water
- Genieten van water

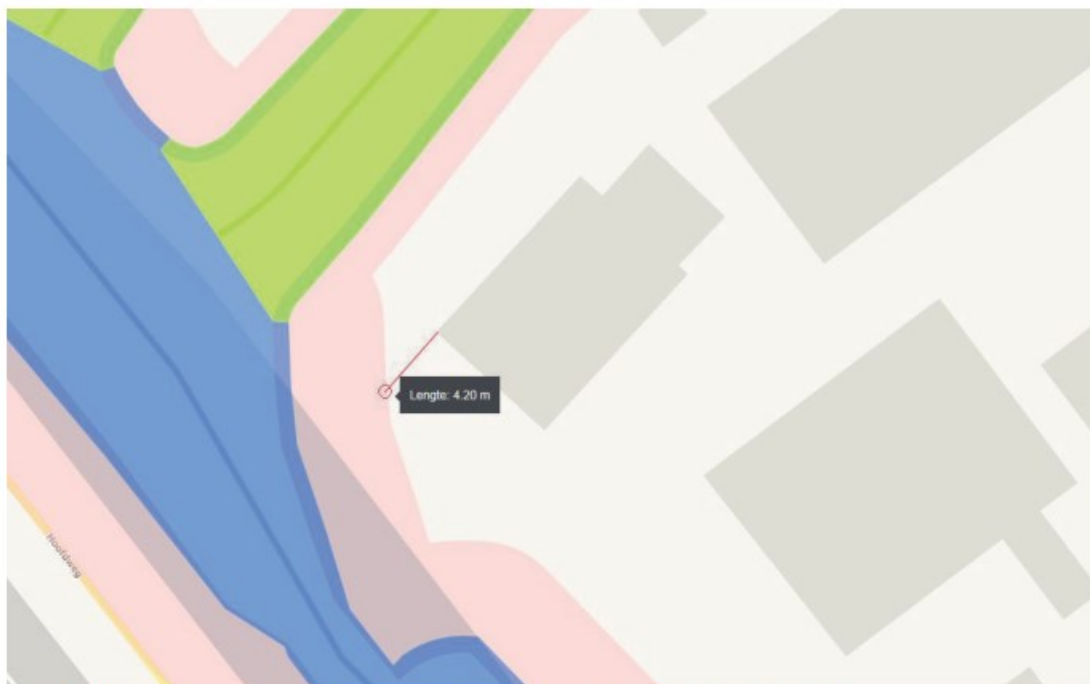
Watertoets

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een kleinschalige uitbreiding van een bestaande woning. De woning wordt aan de voorzijde 3 meter uitgebouwd. De totale uitbouw heeft een oppervlakte van ca. 22,7 m². De uitbouw wordt geplaatst in de huidige voortuin. Gezien het kleinschalige karakter van deze ontwikkeling zijn er geen gevolgen voor waterhuishouding.

Voor het project is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat de reguliere watertoets procedure van toepassing is. Hiervoor is het concept wijzigingsplan aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden gestuurd. Het Hoogheemraadschap heeft in haar vooroverlegreactie een positief wateradvies afgegeven voor onderhavig wijzigingsplan.

Het plangebied ligt dicht langs een primaire watergang, de Zegveldsewetering. Langs deze watergang geldt een beschermingszone van 5 meter vanaf de insteek. Deze zone is onder andere bedoeld om onderhoud van de watergang vanaf de oever mogelijk te maken. In de Zegveldsewetering wordt het onderhoud varend uitgevoerd. Als er iets gelegen is binnen deze zone, zal dat het onderhoud niet belemmeren. Voor het bouwen binnen de zone is wel een watervergunning van het waterschap vereist.

De ligging en begrenzing van de beschermingszones zijn vastgelegd in de legger oppervlaktewater van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Daaruit blijkt dat de kleinste afstand van de huidige woning tot aan de beschermingszone 4,20 meter is. De uitbouw van 3 meter valt binnen deze 4,20 meter. Er hoeft geen watervergunning te worden aangevraagd.



Figuur 8 Uitsnede legger oppervlaktewater Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit wijzigingsplan sluit wat betreft de juridische regelgeving aan op de regeling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Zegveld, Kamerik' van de gemeente Woerden.

6.1 Systematiek van de regels

De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO 2012) vastgelegd welke kleuren, lijnen, symbolen e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat één artikel. In dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een uiteenzetting van de van toepassing zijnde regels voor het wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf – Nutsvoorziening

De voor '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. De regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld" zijn als basis genomen voor dit wijzigingsplan.

Artikel 4 Wonen

De gronden in het plangebied zijn bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen, waaronder erf, tuin, watergangen en parkeerplaatsen. De regels van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld” zijn als basis genomen voor dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende bouwvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor kelders, overkappingen en bouwen langs wegen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot afwijking.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van de mogelijkheden tot wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 11 Overgangsrecht gebruik

In dit artikel is het overgangsrecht voor gebruik neergelegd. Het overgangsrecht is conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan “Zegveld, Hoofdweg 112”.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee onder andere de kosten van de procedure en eventuele planschade verhaald worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1. Bro is het concept-ontwerpwijzigingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan. Er zijn 2 positieve vooroverlegreacties ontvangen, één van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en één van de provincie Utrecht. Het Hoogheemraadschap is akkoord met de waterparagraaf in onderhavig wijzigingsplan. Daarnaast is de provincie Utrecht akkoord met onderhavig wijzigingsplan.

Verder hebben de omwonenden de plannen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling ingezien en uit de dialoog met de omwonenden zijn geen bezwaren gekomen ten opzichte van de beoogde ontwikkeling.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf PM voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn PM zienswijzen ontvangen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



REGELS



WIJZIGINGSPLAN ZEGVELD, HOOFDWEG 112

Gemeente Woerden

Planstatus: ontwerp
Datum: 2017-09-22
Plan identificatie: NL.IMRO.0632.hoofdweg112Zegveld-bow1
Auteur(s): [REDACTED] - [REDACTED]

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
	meubelstofleverancier
	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

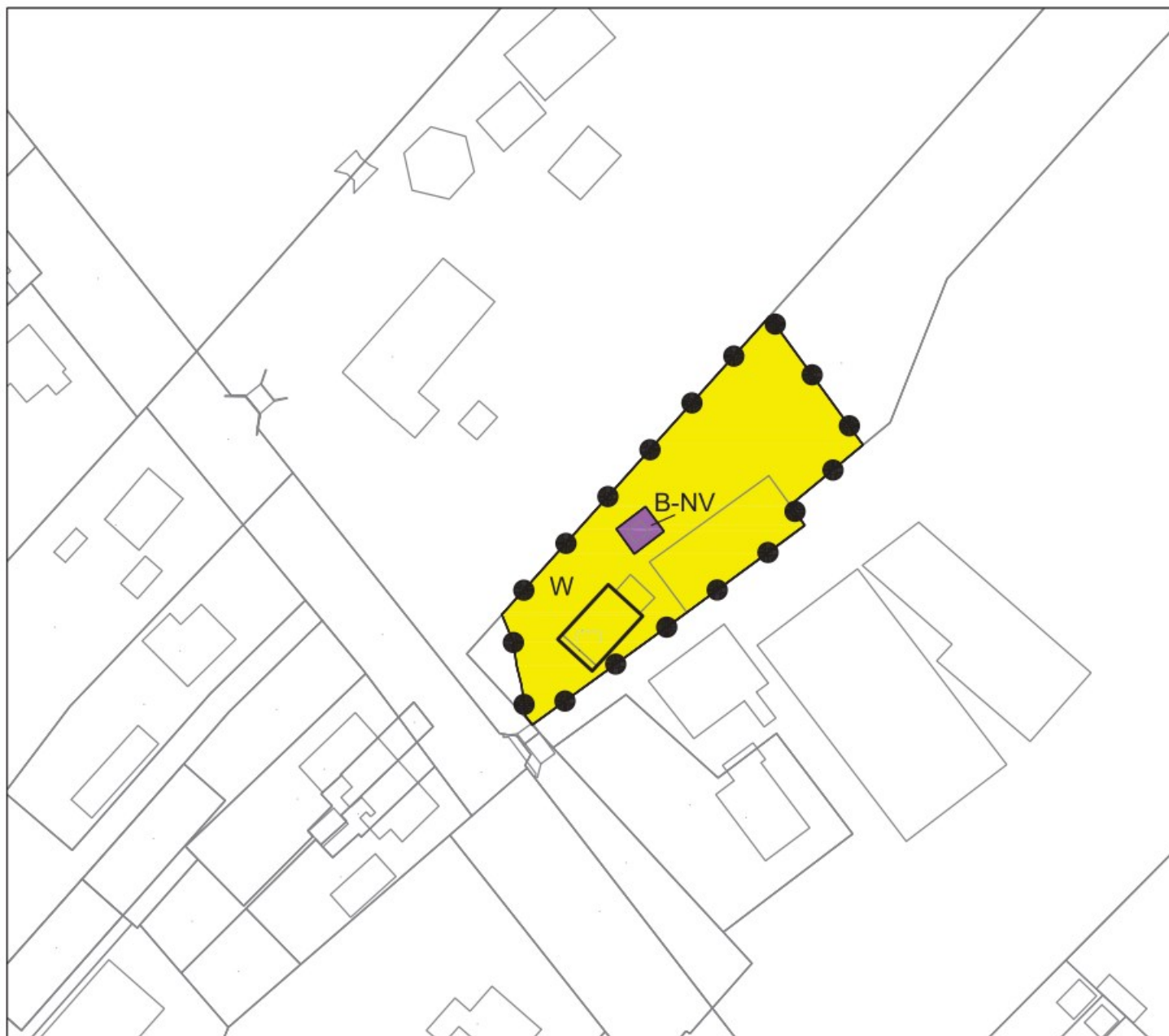
	individuele (para)medische of therapeutische praktijk
	schoonheidsspecialiste
	kappersbedrijf
	adviesbureau
	architect
	makelaardij
	atelier
	zelfstandige zonder personeel
	overige vrije of aan huis gebonden beroepen

NEGATIEVE LIJST

	transportbedrijf
	milieugevaarlijke opslag
	tuincentrum
	reparatie/handel motorvoertuigen
	antiekhandel
	kunsthandel

VERBEELDING





LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen

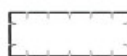


B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening



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:

schaal: 1:1000

formaat: A4