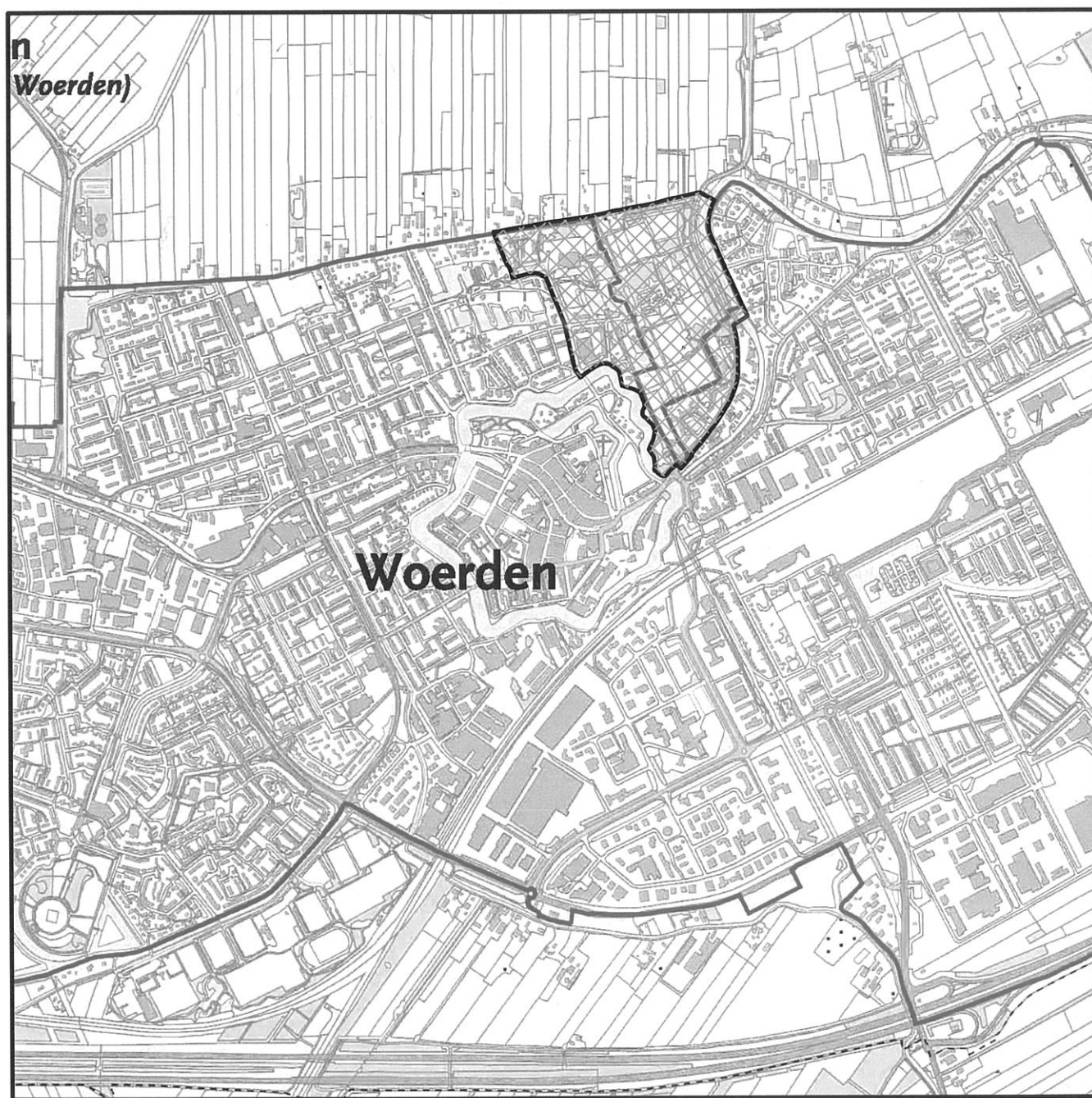


GEMEENTE WOERDEN

BESTEMMINGSPLAN "BREDIUSPARK"



29 september 2005

GEMEENTE WOERDEN

BESTEMMINGSPLAN "BREDIUSPARK"

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**Kuiper Compagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam/Arnhem**

GEMEENTE WOERDEN
Bestemmingsplan "Brediuspark"

DATUM		PROCEDURE
3 maart 2000		Ter inzage voor inspraak
3 maart 2000		Overleg
4 maart 2005		Ter inzage
29 september 2005		Vaststelling
		Goedkeuring
		Onherroepelijk
EDITIE	WIJZIGINGSDATUM	OMSCHRIJVING
1	28 mei 1999	correctie-exemplaar
2	4 februari 2000	correctie-exemplaar
3	3 maart 2000	exemplaar inspraak en overleg
4	15 augustus 2000	correctie-exemplaar
5	12 september 2000	exemplaar PPC
6	1 februari 2001	correctie-exemplaar
7	27 juni 2002	correctie-exemplaar
8	12 juli 2002	correctie-exemplaar
9	18 februari 2005	exemplaar ontwerp
10.	29 september 2005	exemplaar vaststelling

Inhoud van deze voorschriften

1.	<i>Inleidende bepalingen</i>	1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	4
Artikel 3.	Bescherming van het plan	5
Artikel 4.	Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening	5
Artikel 5.	(Rijks)monumenten	6
2.	<i>Bestemmingsbepalingen</i>	7
Artikel 6.	Woondoeleinden	7
Artikel 7.	Maatschappelijke doeleinden	9
Artikel 8.	Verkeersdoeleinden	10
Artikel 9.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	10
Artikel 10.	Recreatieve doeleinden	11
Artikel 11.	Natuur	12
Artikel 12.	Groenvoorzieningen	13
Artikel 13.	Water	13
Artikel 14.	Waterstaatsdoeleinden	14
Artikel 15.	Archeologisch waardevol gebied	14
3.	<i>Flexibiliteitsbepalingen</i>	16
Artikel 16.	Algemene vrijstellingsbepaling	16
Artikel 17.	Wijzigingsbevoegdheid	16
Artikel 18.	Procedureregels	16
4.	<i>Overige bepalingen</i>	18
Artikel 19.	Gebruiksbeepaling	18
Artikel 20.	Overgangsbepalingen	18
Artikel 21.	Strafbepaling	19
Artikel 22.	Titel	19

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Aan- en uitbouw	:	een aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;
Aanduiding	:	een symbool of combinatie van tekens op de kaart;
Aan huis verbonden beroep	:	de uitoefening aan huis van bedrijvigheid op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;
Achtererf	:	op gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen achter de achtergevelbouwgrens;
Ambachtelijke bedrijfsactiviteiten	:	bedrijfsactiviteiten waarbij bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd;
Bebouwing	:	één of meer bouwwerken;
Bebouwingsgrens	:	een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;
Bebouwingspercentage	:	een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;
Bebouwingsvlak	:	een op de kaart door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarbinnen gebouwen zijn toegestaan;
Bedrijfs-/dienstwoning	:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
Bestaand (gebouw)	:	een gebouw, dat op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

Bestaand gebruik	:	het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaat;
Bestemmingsgrens	:	een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
Bestemmingsvlak	:	een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
Bijgebouw	:	een vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet direct in verbinding staat met het hoofdgebouw, maar via een aparte toegangsdeur kan worden bereikt;
Bijzondere woonvorm	:	een woonruimte, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;
Bouwen	:	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en/of vergroten van bebouwing;
Bouwperceel	:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten (door aanpijling op de kaart kunnen twee stukken grond voor de toepassing van dit plan als één bouwperceel worden aangemerkt);
Bouwwerk	:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
Cultuurhistorische waarde	:	de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
Detailhandel	:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca-activiteiten;
Gebouw	:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Hoofdgebouw	:	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
Horeca-activiteiten	:	het bedrijfsmatig (nagenoeg) volledig gericht zijn op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het verstrekken van logies;
Kaart	:	de kaart bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen en het daarbij behorende renvooi, tekeningnummer 370.498.00;
Kampeermiddelen	:	tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, die geheel of gedeeltelijk periodiek worden gebruikt als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en waarvoor geen bouwvergunning is vereist;
Natuurwaarde	:	waarde van een gebied in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht alsmede geologische en bodemkundige waarde, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;
Onderkomens	:	voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-, vaar- en vliegtuigen, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken, alsook tenten;
Peil	:	1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
Plan	:	het bestemmingsplan "Brediuspark" van de gemeente Woerden;
Prostitutiebedrijf	:	een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt;
Prostitutie	:	het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
Seksinrichting	:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een mate alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

- Straatmeubilair** : de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halteaanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's;
- Terrein met hoge archeologische verwachting:** : terreinen die op de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden aangeduid staan met een hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden;
- Voorgevelrooilijn** : een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de voorgevels van de hoofdgebouwen en een zo gelijkmatig mogelijk beloop overeenkomstig de richting van de weg heeft;
- Woning** : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- Zijerf** : de gronden van een bouwperceel, behorende bij een woning, voorzover gelegen tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelscheiding van het bouwperceel.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. oppervlakte van een gebouw : de projectie op het maaiveld tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van scheidsmuren;
- c. goothoogte van een gebouw : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks verticaal gevelvlak tot aan het peil;
- d. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden schoorstenen, kerktorens en ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten hierbij niet meegerekend;
- e. dakhelling : de hoek tussen het horizontale vlak en het dakvlak;

- f. inhoud van een gebouw : tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- g. vloeroppervlakte van een woning : de oppervlakte van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede worden verstaan keukens en slaapvertrekken. Niet meegerekend worden verkeersruimten, toiletten, bad- en doucheruimten alsmede ingebouwde bergingen.

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op schoorstenen en kerktorens, en eveneens niet op ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van luchtbehandelings- en liftinstallaties en technische ruimten. Ondergeschikte dakopbouwen mogen de bouwhoogte niet meer dan 3 m overschrijden.

Artikel 3. Bescherming van het plan

1. Gronden die eens in aanmerking zijn gekomen bij de verlening van een bouw- of aanlegvergunning blijven bij de beoordeling van latere aanvragen om een dergelijke vergunning - indien hierdoor de oorspronkelijke vergunning niet verleend zou kunnen zijn - buiten beschouwing.
2. Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Artikel 4. Uitsluiting aanvullende werking van c.q. afstemming met de Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard (hoofdstuk 2, paragraaf 5) blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepaling;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- ruimte tussen bouwwerken;
- erf- en terreinafscheidingen;
- de parkeergelegenheid.

Artikel 5. (Rijks)monumenten

1. Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden, welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "rijksmonument" onverlet al hetgeen met betrekking tot monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten in de zin van de Monumentenwet 1988 bij of krachtens die wet is bepaald.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te (doen) voeren op of in de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven gebied met de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument":
 - a. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
 - b. het vellen of rooien van bomen danwel het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van bomen ten gevolge hebben;
 - c. het graven, dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
 - d. het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur en het afgraven of ophogen van de bodem met meer dan 20 cm;
 - e. het bestraten en/of op andere wijze verharderen en/of het aanleggen van stoepen;
 - f. het aantasten van beschoeiing.
3. Geen aanlegvergunning is nodig voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis kunnen worden geacht.
4. Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 2 te verlenen vragen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de monumentencommissie.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 6. Woondoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. tuinen en erven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" tevens voor het behoud van de cultuurhistorische waarde;
 - d. parkeergelegenheid;
 - e. ontsluitingsverhardingen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. woningen en andere hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte en goothoogte van een woning niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart;
 - c. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "rijksmonument" is aangegeven mag de hoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogte van het gebouw;
 - d. bij iedere grondgebonden woning bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd tot een maximumoppervlakte van 75 m², met dien verstande, dat tenminste 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
 - e. de hoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - f. bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het zijerf dienen, voor zover bouwvergunningplichtig, op tenminste 1 m achter het verlengde van de voorgevellijn geplaatst te worden. Erfbebouwing met een grotere breedte dan 2,50 m en grenzend aan de openbare weg of aan openbaar groen dient minimaal op een afstand van 1 m plus daarbij opgeteld de grotere breedte dan de eerdergenoemde 2,50 m, achter het verlengde van de voorgevellijn te worden geplaatst.
 - g. bijgebouwen en aan- en uitbouwen op het zijerf dienen, voor zover bouwvergunningplichtig, op een afstand van tenminste 1 m uit de perceelsgrens te worden geplaatst;
 - h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 2 m voor erfafscheidingen achter de verlengde voorgevel van de woning;
 - 1 m voor erfafscheidingen voor de verlengde voorgevel van de woning;

- 3 m voor overige bouwwerken;
- dakterrassen op bijgebouwen of aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan.

Aan huis verbonden beroep

3. In of bij een woning is een aan huis verbonden beroep alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent dat ten behoeve van een aan huis verbonden beroep niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van een woning mag worden gebruikt, een en ander met een maximum van 50 m²;
 - b. geen bedrijfsactiviteiten mogen plaats vinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 - c. de activiteiten mogen zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;
 - d. de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
 - e. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de goothoogte en/of hoogte van de erfbouw, indien dit noodzakelijk is in verband met de gebruiksmogelijkheden van gronden en bouwwerken op het aangrenzende bouwperceel en/of de verkeersveiligheid.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het overschrijden van het bebouwingsvlak aan de wegzijde ten behoeve van een erker onder de volgende voorwaarden:
 - a. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
 - b. de verhouding breedte/diepte van een erker dient 5/2 te bedragen;
 - c. de afstand van een erker tot aan de perceelsgrens die ligt aan de voorzijde van het perceel mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - d. de diepte van een erker mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 - e. de hoogte van erker mag niet meer bedragen dan 3 m.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van een kap op een bijgebouw of uit- of aanbouw, mits de nokhoogte niet meer bedraagt dan 6 m en voldaan wordt aan de criteria van de Welstandsnota.

Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. educatieve, religieuze, sociale, culturele en medische voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. water;
 - d. verblijfsdoeleinden;
 - e. parkeergelegenheid;
 - f. tuinen en erven;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "wonen in bijzondere woonvormen" tevens voor woonruimten, waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" tevens voor een dienstwoning.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte en goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de kaart;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" mag een dienstwoning worden gebouwd;
 - d. buiten het bebouwingsvlak mogen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd tot een maximumgrondoppervlakte van 100 m²;
 - e. de goothoogte van een bijgebouw en aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 4 m en de hoogte niet meer dan 6 m;
 - f. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 m achter de (verlengde) voorgevel van het hoofdgebouw;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 2 m voor erfafscheidingen achter de verlengde voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 1 m voor erfafscheidingen voor de verlengde voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 3 m voor overige bouwwerken.

Artikel 8. Verkeersdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijwegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. groenvoorzieningen en bermen;
 - e. water;
 één en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 10 m voor palen en masten;
 - b. 3 m voor de overige bouwwerken.

Inrichting

3. Voor de inrichting van de wegen geldt het bestaande profiel als uitgangspunt. Herinrichting is mogelijk, mits:
 - a. het aantal van twee rijstroken niet wordt uitgebreid;
 - b. de as van de weg niet dichterbij de bestaande bebouwing komt te liggen.

Artikel 9. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. parkeergelegenheid;
 - c. groen- en speelvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. voet- en fietspaden.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 6 m voor palen en masten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor de overige bouwwerken.

Artikel 10. Recreatieve doeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. park,
 - b. graslanden;
 - c. bomen en andere houtopstanden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen;
 - f. educatieve voorzieningen zoals educatief centrum of een kinderboerderij met een ondergeschikte horecafunctie ten dienste van de hoofdfunctie;
 - g. voet- en fietspaden;
 - h. water;
 - i. nutsvoorzieningen en straatmeubilair;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorzieningen" tevens voor speelvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken;
 - k. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" voor dagrecreatie alsmede verblijfsrecreatie, het plaatsen van kampeermiddelen met de bijbehorende bouwwerken;
 - l. ter plaatse van de aanduiding "zwembad" voor sportieve recreatie, zwembad en fitness alsmede een onderschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:
 - a. de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen geheel worden gebouwd tot een hoogte zoals aangegeven op de kaart;
 - b. buiten het bebouwingsvlak per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer mogen worden gebouwd tot een grondoppervlakte van 150 m² en een maximale hoogte van 6 m waarbij het gebouw afgedekt moet worden met een kap van tenminste 20°, met dien verstande, dat voor het perceel Kievitstraat 40 een grondoppervlakte van 200 m² is toegestaan;
 - c. binnen de aanduiding "speelvoorzieningen" tevens gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen tot een grondoppervlakte van 100 m² en een hoogte van 5 m mogen worden gebouwd;
 - d. binnen de aanduiding "zwembad" maximaal 250 m² brutovloeroppervlakte aan horeca mag worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - 2 m voor erfafscheidingen;
 - 10 m voor overige bouwwerken.

Artikel 11. Natuur

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. park;
 - b. bomen en andere houtopstanden;
 - c. natuurwaarden;
 - d. extensieve recreatie zoals wandelen en fietsen;
 - e. water.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2 m worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer tot een inhoud van 100 m³.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te (doen) voeren:
 - a. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - b. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerken (dieper dan 0.40 m);
 - d. het graven, dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
 - e. het aanleggen verbreden of verharderen van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 15 m²;
 - f. het leggen van (drainage)leidingen;
 - g. het aanleggen van ondergrondse transport- of communicatieleidingen.
5. Geen aanlegvergunning is nodig voor werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis kunnen worden geacht.
6. Een vergunning als bedoeld in lid 4 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke of natuurwaarden van de gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking

en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

7. Alvorens een vergunning als bedoeld in lid 4 te verlenen vragen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan een landschapsdeskundige.

Artikel 12. Groenvoorzieningen

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. waterpartijen;
 - e. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
 - f. straatmeubilair.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:
 - a. 6 m voor palen en vlaggenmasten;
 - b. 5 m voor speelvoorzieningen;
 - c. 3 m voor de overige bouwwerken.

Artikel 13. Water

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen;
 - b. verkeer te water voor de Oude Rijn;
 - c. waterberging en waterhuishouding;
 - d. taluds en bermen;
 - e. bruggen en kruisingen ten behoeve van wegverkeer alsmede het behoud van de bestaande oeververbinding ter plaatse van de aanduiding "brug";
 - f. kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals steigers en vlonders.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 14. Waterstaatsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterkering met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Secundair zijn de onder 1 bedoelde gronden bestemd voor de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen.

Bebouwing

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor en rechtstreeks ten dienste staan van de in lid 1 genoemde bestemming, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;
 - b. voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen, bouwwerken ten dienste van de onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn. Alvorens een bouwvergunning c.q. vrijstelling te verlenen, winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering;

Artikel 15. Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor Archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn primair bestemd voor behoud en bescherming van in of op de bodem mogelijk aanwezige waarden.
2. Secundair zijn de onder 1 bedoelde gronden bestemd voor de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen.

Aanlegvergunning

3. Het is verboden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van Burgemeester en wethouders:
 - a. het rooien van houtgewas, met name boomstobben, wanneer daarbij de ondergrond dieper dan 0,40 m wordt verstoord;
 - b. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk, het diepwoelen of diepploegen van de bodem of het uitvoeren van grondwerk dieper dan 0,40 m;
 - d. het slopen van gebouwen of andere bouwwerken;
 - e. het graven, dempen, verbreden of versmallen van waterpartijen;
 - f. het leggen van ondergrondse transport- en telecommunicatieleidingen;
 - g. het leggen van (drainage)leidingen;

- h. het verstoren van de bodem dieper dan 0,40 m, zonder dat voorafgaand archeologisch onderzoek is verricht door een daartoe gekwalificeerde instantie en conform de geldende richtlijnen voor archeologisch onderzoek (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).
- 4. Het bepaalde in lid 3 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden de archeologische waarden op of in deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- 5. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. worden uitgevoerd op een gezamenlijk grondoppervlakte van niet meer dan 25 m², mits de werkzaamheden zijn gemeld bij de gemeente; de meldingsplicht geldt niet indien het reeds geroerde gronden betreft;
 - b. uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn.

3. Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 16. Algemene vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan, indien het betreft:

1. het oprichten van bouwwerken ten algemene nutte, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, bemalingsinrichtingen, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, afvalsystemen en schuilgelegenheden, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 50 m³ en de hoogte niet meer dan 3 m;
2. overschrijdingen van de bebouwingsgrenzen, zoals aangegeven op de kaart, met ten hoogste 1,50 m, door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals balkons, bordessen, luifels, galerijen, trappen, overhangende verdiepingen, pergola's, lifthuizen, trappenhuisen en dergelijke;
3. het overschrijden van de bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%; voorzover de overschrijding betrekking heeft op de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden" en "Recreatieve doeleinden" is instemming van de raadscommissie Ruimte vereist;
4. het overschrijden van de bepalingen inzake de hoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, met niet meer dan 20%;
5. geringe afwijkingen van het beloop van een weg, groenstroken of bebouwingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, mits de afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
6. het plaatsen van vrijstaande masten voor telecommunicatie, tot een hoogte van maximaal 50 m.

Artikel 17. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in artikel 18 opgenomen procedureregels bestemmingsgrenzen te verschuiven tot een afstand van ten hoogste 10 m, indien dit voor een goede uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht.

Artikel 18. Procedureregels

- a. Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en wethouders.
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn ingediend, met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders doen hun besluit tot wijziging zo spoedig mogelijk aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring toekomen, onder toezending, in voorkomend geval, van de daartegen ingekomen zienswijzen.

4. Overige bepalingen

Artikel 19. Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van de onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van het stallen van één toercaravan bij een woning;
 - b. als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - c. als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering.
3. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 20. Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken
 - a. Bouwwerken, welke op de eerste dag van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, mits overeenkomstig een daartoe verleende bouwvergunning opgericht, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het gebouw tot gevolg heeft;
 2. uitsluitend indien het gebouw door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, met dien verstande, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en dat slechts een eenmalige vergroting kan plaatsvinden van de inhoud van de in lid 1a toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

2. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voorgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot en mits dit gebruik niet reeds onder het vorige plan onwettig was.

Artikel 21. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 5 lid 2;
artikel 11 lid 4;
artikel 15 lid 3;
artikel 19 lid 1 tot en met 3

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22. Titel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
"Bestemmingsplan Brediuspark", van de gemeente Woerden.

Vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden op 29 september 2005.

de griffier



de voorzitter



Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht
d.d. 16 mei 2006, sector RGO, nr. 2006REG001344i

De directeur dienst Ruimte en Groen, namens deze,
W.E.M. Corsten

