



Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan Snel en Polanen

**Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Vakgroep RO
27 December 2010**

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Snel en Polanen

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 21 oktober tot en met 1 december 2010. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en de verbeelding. De aanpassingen worden integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen ambtelijke aanpassingen en aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen. In de bijlagen 1 en 2 zijn complete vervangende teksten gegeven.

Inhoudsopgave

A.	Aanpassingen toelichting	3
B.	Aanpassingen regels	4
>> C.	Aanpassingen Verbeelding / motivatie.	4
C.	Aanpassingen Verbeelding.	5
	Bijlage 2: Wijzigingen "Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen"	7

A. Aanpassingen toelichting

Nr.	Betreft	Aanleiding	Motivatie/ aanpassing
1.	Tekstuele aanpassing aan nieuwe Wabo-terminologie	Ambtshalve	Op 1 oktober 2010 is Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Zo wordt bijvoorbeeld in termen van de wet in nieuwe bestemmingsplannen in het vervolg niet meer gesproken van "ontheffing", maar van "afwijking". Deze veranderingen zijn van ondergeschikte betekenis. Aan de hoofdopzet van het bestemmingsplan verandert dit niets.
2	Op blz. 36 wordt de zin "Deze zogenaamde AMvB ... t/m ... in 2010 in werking treden" wordt vervangen door "Deze AMvB Buisleidingen treedt per 1-1-2-11 in werking als het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)".	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
3.	Op blz. 39 wordt de zin "Of zoals deze toelichting ... t/m bouwvergunning vermeld" wordt verwijderd.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
4.	Op bladzijde 29 wordt aan de zin "Dit tijdstip kan in een voorwaarde ... t/m van het bepaalde in artikel 56 van de Woningwet" de zinsnede "op voorwaarde dat het college van Burgemeester en Wethouders met deze latere indiening instemt" toegevoegd.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
5.	Op blz. 41 wordt de 1 ^{ste} alinea (In 1994 is er door de Milieudienst ... t/m op basis van nieuwe informatie" verwijderd.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
6.	Op blz. 41 wordt de zin "Tevens is een sloot gesaneerd en is rondom het voormalig gemaal ook verontreinigde grond afgegraven" vervangen door "Tevens is in de omgeving van de Linschoterweg een sloot gesaneerd en is rondom het voormalig gemaal ook verontreinigde grond afgegraven"	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
7.	Aan de tabel op blz. 41 wordt de volgende regel toegevoegd: "Linschoterweg 6 > Ernsitg, geen risico's bepaald > Uitvoering sanering > 00292"	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
8.	De afbeelding 7 op blz. 42 wordt vervangen.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
9.	Op blz. 42 wordt de zinsnede "onder het kopje "kader" is opgenomen" wordt vervangen door "onder het kopje "Bouwen in paragraaf 7.6.1 (Kader)" is opgenomen.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht
10.	Hoofdstuk 10 wordt in zijn geheel vervangen. De vervangende tekst is in bijlage 1 opgenomen.	Ambtshalve	Ambtelijke advies Milieudienst Noord-West Utrecht

B. Aanpassingen regels

Nr.	Betreft	Aanleiding	Motivatie/ aanpassing
12.	Tekstuele aanpassing aan nieuwe Wabo-terminologie	Ambtshalve	Op 1 oktober 2010 is Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Zo wordt bijvoorbeeld in termen van de wet in nieuwe bestemmingsplannen in het vervolg niet meer gesproken van "ontheffing", maar van "afwijking". Deze veranderingen zijn van ondergeschikte betekenis. Aan de hoofdopzet van het bestemmingsplan verandert dit niets.
13.	Quickscan Dakopbouwenbeleid	Ambtshalve	Naar aanleiding van vergunningsaanvragen en haalbaarheidsverzoeken is het beleid op een aantal punten voor een aantal straten verruimd. De aanpassingen zijn als bijlage 2 bij toegevoegd.
14.	Aan artikel 18 wordt subartikel 18.1.6 toegevoegd (bijlage 3):	Ambtshalve	Op 22 november 2007 heeft het college ingestemd (7A.00919) met beleidsregels voor tuinhuisjes voor de quadrowoningen aan de Maltakade. Dit beleid wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

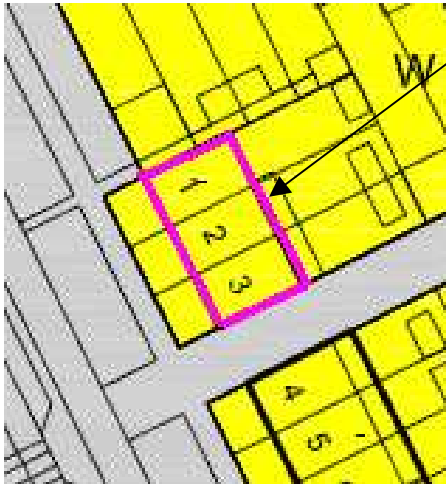
>> C. Aanpassingen Verbeelding / motivatie.

Zie volgende bladzijde.

C. Aanpassingen Verbeelding.

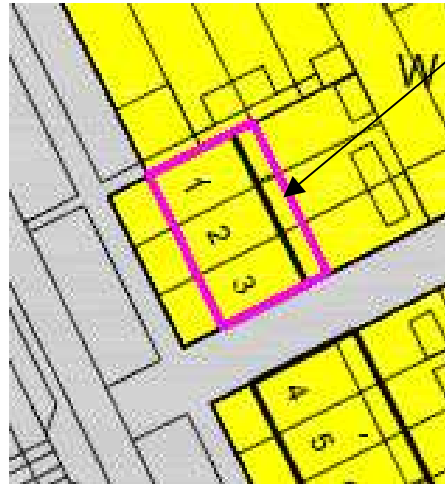
I. Naar aanleiding van zienswijze met Nr. 3 (Bergstraat 3):

Oud:



De roze lijn geeft weer het bouwvlak van de woningen van de Bergstraat 1 t/m 3 zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

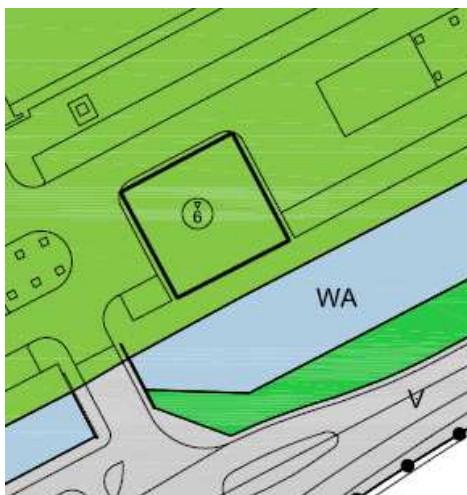
Nieuw:



De roze lijn geeft het nieuwe bouwvlak weer voor de woningen van de Bergstraat 1 t/m 3. De achtergevelbouwrens wordt hiermee gelijk aan die van de overige bouwblokken aan de Bergstraat

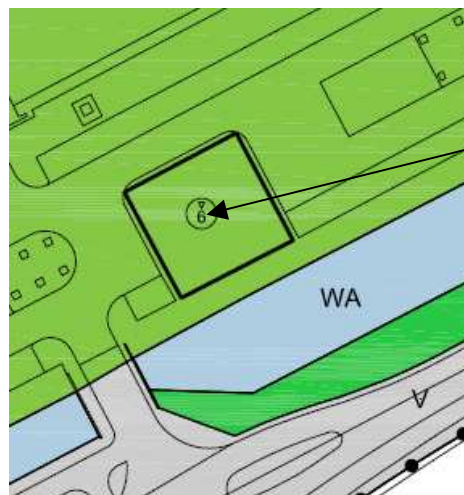
II Ambtshalve wijziging

Oud:



Correctie bouwhoogte Steinhagenseweg 7. Per abuis is op het perceel Steinhagenseweg 7 een maximum hoogte van 6 meter opgenomen, dit moet 8 meter zijn.

Nieuw:



Het cijfer "6" wordt veranderd in een "8"

Staat van wijzigingen.

Bijlage 1: Vervangende tekst hoofdstuk 10: Duurzaamheid

10.1 Kader

Nationaal milieubeleidsplan "Een wereld en een wil, werken aan duurzaamheid" (NMP4)

In het nationaal milieubeleidsplan is de beleidshorizon tot in het jaar 2030 gelegd. Hierbij wordt gekeken naar de wereldwijde dimensies van het vraagstuk. De nota wil duidelijk maken dat de opgenomen ambities met een goed georganiseerde aanpak gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit leidt tot maatschappelijk onacceptabele uitkomsten.

Het doel van het milieubeleid is een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten dan wel natuurlijke hulpbronnen uit putten, hier en nu en elders en later.

Met een aantrekkelijke leefomgeving en temidden van een vitale natuur wordt het volgende bedoeld. De dagelijkse leefomgeving wordt ervaren als schoon en aantrekkelijk. De kwaliteit van de lucht, de bodem en het water, alsmede de algemene milieukwaliteit is passend voor de functie van een gebied. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht is zodanig dat deze geen belemmering vormt voor de natuurdoelen binnen de ecologische hoofdstructuur. Ook de beschikbaarheid van water is geen belemmering voor de ontwikkeling van deze natuur. De kwaliteit van het landelijk gebied en de daar aanwezige natuur is hoog. Er is sprake van behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit en bodemvruchtbaarheid, mede met het oog op de voedselproductie. Naast milieukwaliteitscondities zijn voor het realiseren van de natuurdoeltypen ruimtelijke condities essentieel. De nauwe verwevenheid tussen de ecologische, de sociale en de economische dimensie van duurzame ontwikkeling vraagt om een integrale afweging en om integraal beleid.

10.2 Woerdense situatie

In het energie- en klimaatbeleidsplan van de gemeente Woerden is de ambitie opgenomen te streven naar een verscherping van 10 % voor de dan geldende EPC-norm. De EPC-norm voor 2010 is 0,8. Het Rijk is voornemens de EPC per 1 januari 2011 aan te scherpen naar 0.6, in 2015 naar 0.4 en in 2020 naar 0.

In hetzelfde energie- en klimaatbeleidsplan is een ambitie voor GPR gebouw opgenomen. GPR gebouw is een manier om duurzaam bouwen te concretiseren en doet dit door een rapport cijfer te geven op een vijftal thema's te weten: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Als doelstelling heeft de gemeente Woerden in hetzelfde beleid opgenomen het realiseren van woningen met een ambitieniveau van minimaal een 7 op alle thema's. De gemeente Woerden heeft een licentie van GPR en ondertussen de nodige praktijk ervaringen op gedaan.

De taken voor het verwijderen van huishoudelijk afval liggen in de regio bij AVU (Afval Verwijdering Utrecht). Uitgangspunt voor afval is om op basis van de landelijke plannen 56% van het totale aanbod van huishoudelijk afval gescheiden in te zamelen.

10.3 Conclusie

Bij eventuele ontwikkelingen in het plangebied dient aangesloten te worden op het beleid met betrekking tot duurzaamheid. Onder andere dient het duurzaam bouwen beleid zo veel mogelijk te worden toegepast.

Inleiding

Naar aanleiding van een tweetal verleende vergunningen voor opbouwen op garages/zijaanbouwen is het voorstel, om in de Quickscan dakopbouwen (vastgesteld door de gemeenteraad 22 december 2004) op een aantal locaties ruimere mogelijkheden op te nemen voor het realiseren van opbouwen. Het betreft de adressen, die wat betreft woningtype gelijk zijn aan woningen waar vergunningen zijn verleend. De precedentwerking, die uitgaat van het verlenen van deze vergunningen, wordt hierbij vastgelegd in het aangepaste beleid.

1. Het realiseren van een opbouw op de oorspronkelijke garage of zijaanbouw

Locaties en uitbreidingsmogelijkheden:

- de gehele Kaukasusstraat;
- het oostelijk deel van de Jurastraat;
- het oostelijk deel van de Vogeronstraat;
- het oostelijk deel van de Apenijnenstraat;
- het oostelijk deel van de Pyreneeënstraat;
- de twee onder één kapwoning aan de Karpatenstraat.

De uitbreidingsmogelijkheden en architectonische aanbevelingen staan beschreven op pagina 11 en 12 van de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen.

Motivatie:

De garages liggen in deze situatie voldoende terug ten opzichte van de voorgevel van de woning, waardoor zij ondanks het toevoegen van een opbouw een ondergeschikt karakter behouden ten opzichte van het hoofdgebouw (lees: de woning). De afstand tussen de geschakelde woningen bedraagt meer dan de maximale afstand, die in de quickscan is bepaald. Namelijk 9 meter in plaats van de maximaal vastgestelde 6 meter. Een grotere afstand tussen de woningen, leidt tot het meer in het oog springen van de dakopbouwen in het straatbeeld. En tevens tot een minder duidelijk onderscheid tussen de woningen en het bijgebouw.

Er zijn in het huidige beleid situaties op hoeken e.d. waar een opbouw ook reeds mogelijk is gemaakt. Terwijl deze hoeksituaties meer in het oog springen dan in deze situatie. Vanuit die gedachte en gelijkheid in beoordeling is het gewenst het beleid bij te stellen.

Daarnaast mag geconcludeerd worden dat de hoofddoelstellingen van de quickscan voldoende in acht worden genomen. Het collectieve karakter van de wijk wordt niet aangetast, omdat de hoofdopzet van de woning in tact blijft en de opbouw voldoende terugligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn van de woning.

2. Het realiseren van een opbouw op de oorspronkelijke garage of zijaanbouw

Locaties en uitbreidingsmogelijkheden:

- Athenelaan 82, 80, 42, 40 en 30

De uitbreidingsmogelijkheden en architectonische aanbevelingen staan beschreven op pagina 11 en 12 van de Quickscan dakopbouwen Snel en Polanen.

Motivatie:

In deze situatie wordt medewerking verleend omdat de opbouw smal is ten opzichte van de breedte van het hoofdgebouw (lees: de woning) en relatief ver naar achteren is gelegen. Hierdoor domineert deze niet in het straatbeeld en blijft het hoofdgebouw als eenheid herkenbaar. Daarnaast sluit de vormgeving van de opbouw aan bij de kubistische opzet van de woningen. Bijkomend positief effect van realisatie van de opbouw is een afname van het geluidsniveau (als gevolg van verkeer op de Steinhagenseweg) in het achter de woning gelegen gebied.

Bijlage 3: toe te voegen subartikel 18.1.6

18.1.6 Afwijken erfbebouwing quadrowoningen Maltakada (evennummers 2 t/m 48)

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 voor het bouwen van erfbebouwing voor de quadrowoningen aan de Maltakade 2 t/m 48 (evennummers), mits dit past binnen het gestelde stedenbouwkundig beleid, zoals opgenomen in de afzonderlijke bijlage "Artikel 19 lid 3 Beleid: Tuinhuisjes Maltakade".