

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

R 08835  
16 JUNI 2011

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.:
B.V.O.:

Aan: Gemeente Woerden  
E.a.v. dhr. L. Lindeman  
Postbus 45  
3340 AA Woerden

Datum: 01 juni 2011  
Betreft: Ontwerpbesluit  
plan Praktyschool  
Woerden

Op verzoek bijgaand plan in vijfvoud.

Met vriendelijke groet,

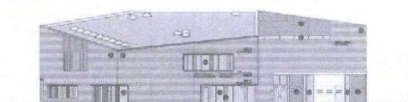
**Gemeente Woerden** 11.008835



Registratiedatum:  
Behandelend afdeling  
Afgehandeld door/op:

# Ontwerpbestemmingsplan Praktijkschool Woerden

Gemeente Woerden



## **Gemeente Woerden**

### **Ontwerpbestemmingsplan 'Praktijkschool Woerden'**

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding (schaal 1:1000)

Projectgegevens:  
TOE02-HVO00023-01B  
REG02-HVO00023-01B  
TEK02-HVO00023-01B

Identificatienummer:  
NL.IMRO.0632.BPpraktijkschool-bOW1

Rosmalen, juni 2011



# Toelichting



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	3
1.4	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.4	Conclusie	12
<b>4</b>	<b>VERANTWOORDING VAN HET PLAN</b>	<b>13</b>
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid ten gevolge van verkeer	13
4.3	Externe veiligheid	14
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Hinderlijke bedrijvigheid	15
4.6	Kabels en leidingen	16
4.7	Water	16
4.8	Flora- en fauna	18
4.9	Archeologie en Cultuurhistorie	19
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>21</b>
5.1	Inleiding	21
5.2	Plansystematiek	21
5.3	Bestemmingen	21
<b>6</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>25</b>

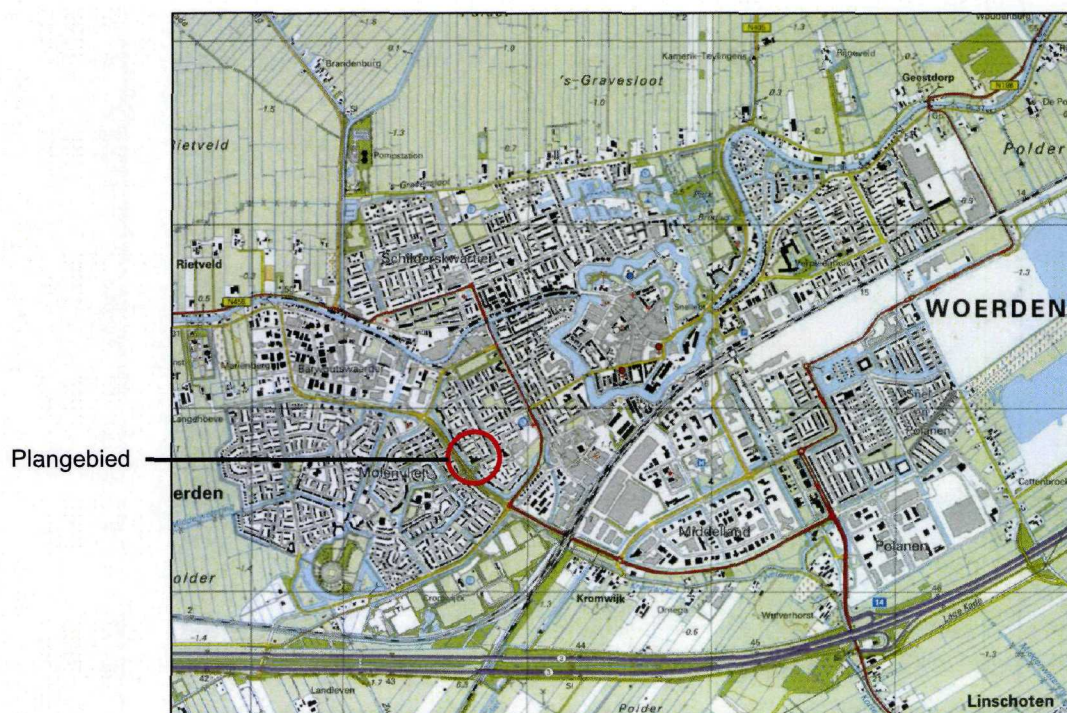
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De Praktijkschool Woerden is op dit moment gehuisvest in een voormalige basisschool aan de Abeellaan 2 te Woerden. Daarnaast worden er aan de Kuipersweg lokalen en gebouwen gehuurd. Momenteel heeft de Praktijkschool circa 180 leerlingen. Vanwege het huidige ruimtegebrek en de staat van de huidige bebouwing is besloten om op de locatie aan de Abeellaan vervangende nieuwbouw te realiseren. De bestaande bebouwing in het plangebied wordt geamoveerd om plaats te maken voor een nieuw schoolgebouw. Deze beoogde ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan 'Lindenlaan Zuid', maar voldoet in principe wel aan het ruimtelijk beleid van de gemeente Woerden. De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te willen verlenen aan de gevraagde ontwikkeling. Deze ontwikkeling zal tot stand moeten komen op basis van een in werking getreden, c.q. onherroepelijk bestemmingsplan. Daarom is besloten voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

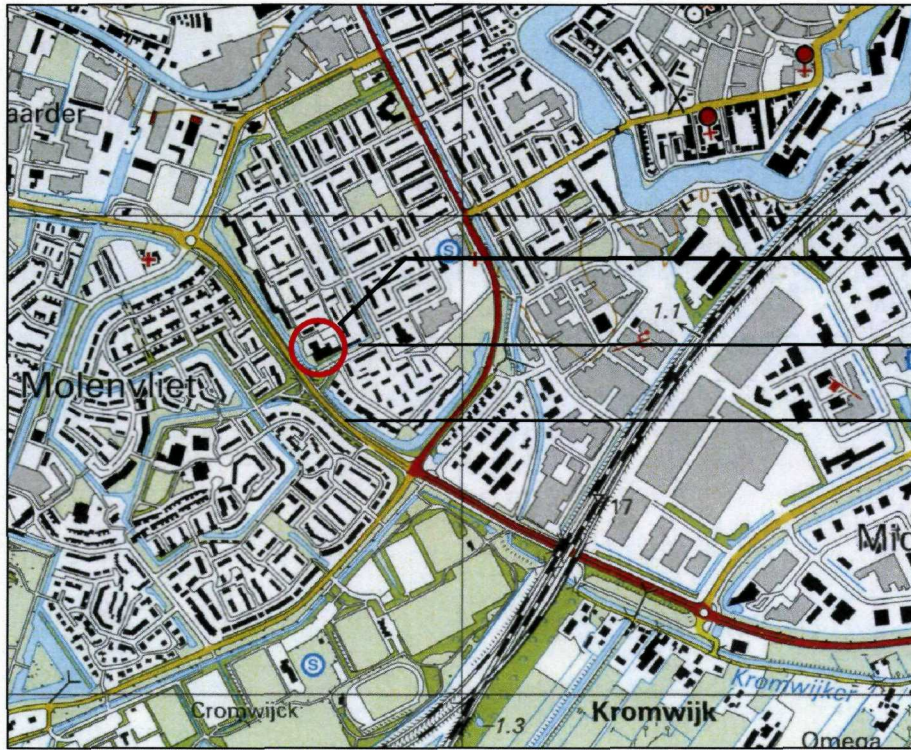
## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het stedelijk gebied van Woerden, ten zuidwesten van het stadscentrum. Het plangebied betreft het huidige perceel van de Praktijkschool. Dit perceel wordt aan de noordwestzijde begrensd door het Wilgenpad en de groenstrook en parkeerplaats aan deze straat. De noordoostelijke grens wordt gevormd door de Abeellaan. In het zuidoosten en zuidwesten wordt het plangebied begrensd door de watergang die langs de Kastanjelaan en de Hollandbaan ligt.



Ligging plangebied (stadsniveau)





Plangebied  
 Kastanjelaan  
 Hollandbaan

Ligging plangebied (wijkniveau)



Begrenzing plangebied



### **1.3 Bij het plan behorende stukken**

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bestemmingsregels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke milieuaspecten rekening is gehouden.

### **1.4 Leeswijzer**

De voorliggende toelichting op en de regels van het bestemmingsplan zijn samengevoegd. De verbeelding is separaat bijgevoegd.

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in al haar facetten. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde, terwijl tenslotte in hoofdstuk 8 verslag wordt gedaan van de gevoerde procedures.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.

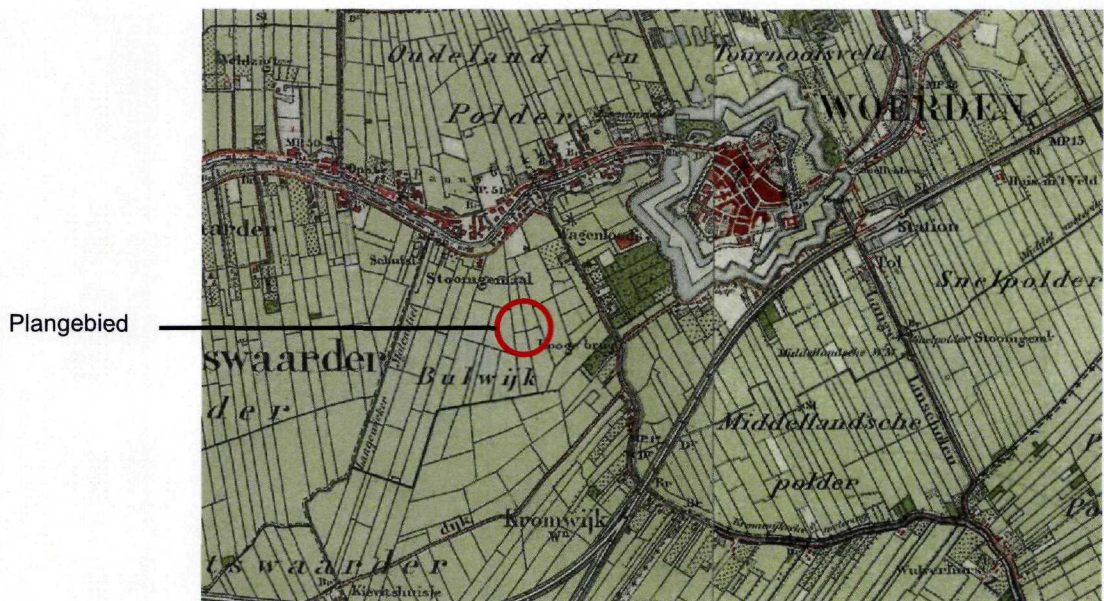


## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Woerden

De plaats Woerden stamt uit de Romeinse tijd, toen er langs de Oude Rijn een fort stond. De veengebieden rond Woerden werden in de middeleeuwen in cultuur gebracht, in een karakteristiek kavelpatroon dat tot op de dag van vandaag herkenbaar is. In de periode tot 1900 concentreert de bebouwing in Woerden zich in het gebied binnen de singel; de Oude Rijn stroomt door de stad. Bebouwing buiten de stad bevindt zich met name aan de dijken langs de Oude Rijn en langs enkele linten in het buitengebied. Na het slechten van de wallen en muren vinden vanaf 1900 de eerste stadsuitbreidingen plaats. In de periode na de Tweede Wereldoorlog groeit Woerden sterk. Buiten de gracht worden, zowel ten noorden als ten zuiden van de Oude Rijn, woonwijken en bedrijventerreinen aangelegd.



Plangebied omstreeks 1900

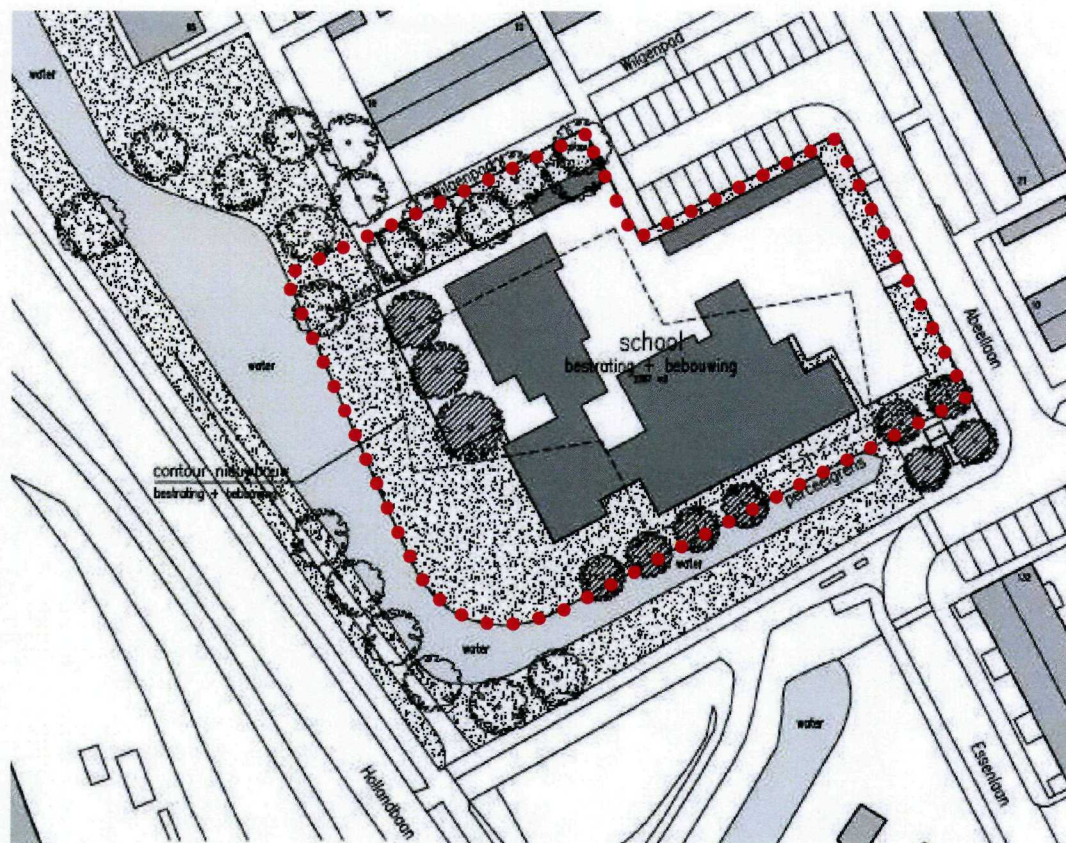
In de huidige situatie is het contrast tussen het historische stadscentrum en de omringende woon- en werkgebieden, mede dankzij de aanwezigheid van de singel, nog duidelijk voelbaar. De verschillende woongebieden in Woerden weerspiegelen qua structuur en bebouwingskarakteristiek de periodes waarin ze gebouwd zijn. De bomenbuurt, waarin het plangebied ligt, dateert grotendeels uit de jaren 60 van de vorige eeuw. De buurt wordt gekenmerkt door een strak rechthoekig patroon, dat met name is ingevuld met aaneengebouwde woningen met een hoogte van twee bouwlagen met kap.

De buurt wordt begrensd door ontsluitingswegen die een rol spelen in de hoofdwegenstructuur van Woerden: de Hollandbaan in het zuidwesten, de Molenvlietbaan/Hoge Rijndijk in het noordwesten en de Boerendijk/Waardsebaan in het noordoosten en zuidoosten. Op een beperkt aantal locaties sluiten de woonstraten van de Bomenbuurt aan op de omringende wegen. De Chrysantstraat, in het verlengde van de Iepenstraat, vormt een directe verbinding met het centrumgebied van Woerden. Langs de ring van omsluitende wegen zijn groenvoorzieningen aanwezig, gecombineerd met waterpartijen die een scheiding vormen tussen de wegen en de (woon)bebouwing in de buurt.



### 2.1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het westelijk deel van de Bomenbuurt. Het perceel waarop de Praktijkschool is gesitueerd, wordt van de Hollandbaan gescheiden door een groenstrook met een waterpartij. Deze waterpartij loopt door langs de zuidgrens van het plangebied, waar deze de scheiding vormt tussen het plangebied en het fietspad dat de Kastanjelaan verbindt met de Overtoom ten westen van de Hollandbaan.



Bestaande situatie

Het plangebied heeft momenteel een oppervlakte van 3.693 m<sup>2</sup>. Hiervan is 2.387 m<sup>2</sup> van het terrein verhard of bebouwd. In bovengenoemd oppervlak is de parkeerplaats aan de noordzijde van het plangebied, die gebruikt wordt door zowel de school als door de bewoners van de woningen in de omgeving, niet meegerekend. Binnen het plangebied bevindt zich momenteel de bebouwing van een voormalige basisschool. Deze voormalige basisschool is momenteel in gebruik door de Praktijkschool Woerden.

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Ruimtelijk

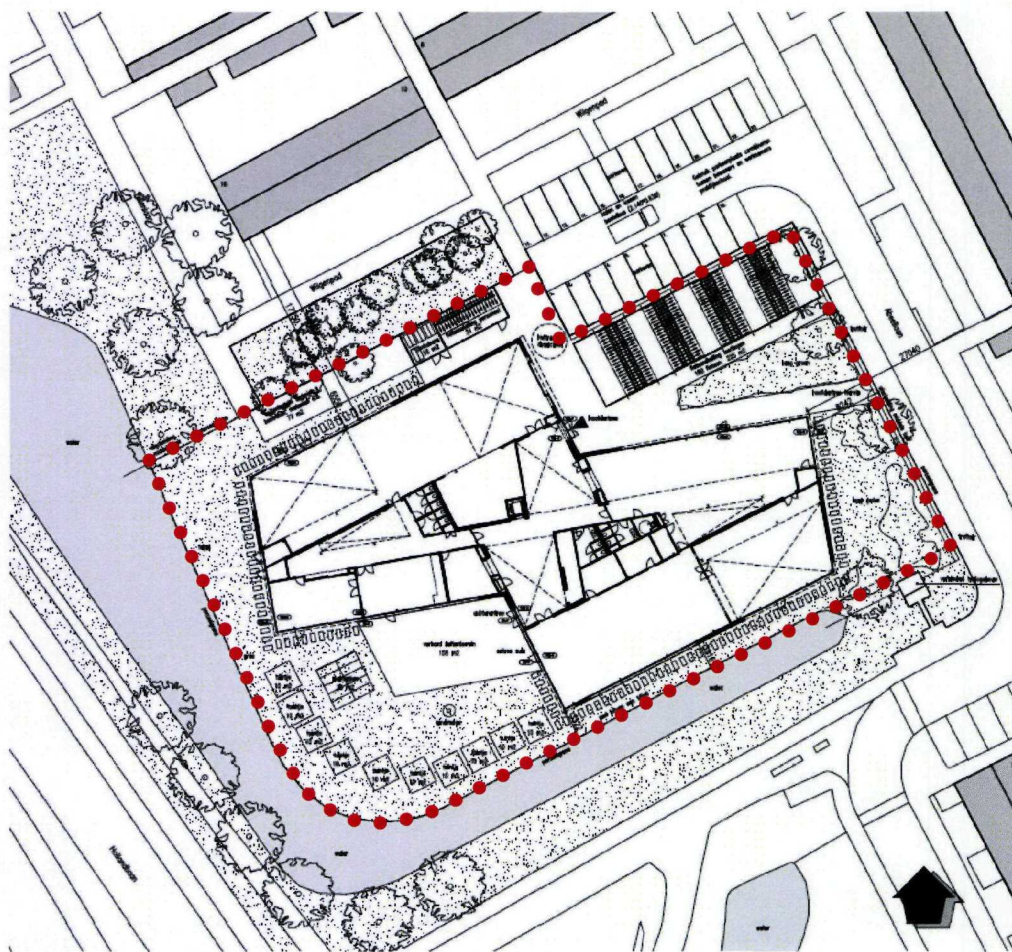
Het planvoornemen betreft de nieuwbouw van Praktijkschool Woerden. Hierbij wordt het bestaande schoolgebouw gecomoveerd. De nieuwe Praktijkschool zal worden gerealiseerd op de huidige locatie gelegen aan de Abeelbaan 2 in Woerden.



Het bouwplan voorziet in de realisatie van een nieuw (school)gebouw dat groot genoeg is voor de toekomst. Het nieuwe gebouw bestaat uit twee bouwlagen, met een hoogte van circa 12,5 meter. Het totale areaal verhard oppervlak bedraagt 2.325 m<sup>2</sup>. Hierbij is sprake van een afname ten opzichte van de bestaande situatie (2.387 m<sup>2</sup>).

De entree van het (school)gebouw komt te liggen aan de noordoostkant van het plangebied in directe verbinding met de daar gelegen parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

Het (school)gebouw komt te liggen in een groene setting. De noordrand wordt voorzien van opgaande begroeiing. Dit vormt een groene buffer tussen het schoolgebouw en de naastgelegen woningen.



Toekomstige situatie

Het beoogde initiatief kan in het algemeen beschouwd worden als een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. Een oud en vervallen schoolgebouw, dat niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd, wordt vervangen door een nieuw en modern schoolgebouw, dat is te beschouwen als een ware blikvanger kijkend vanaf de Hollandbaan.

### 2.2.2 Functioneel

Op het plangebied staat momenteel een oud en vervallen schoolgebouw. In de toekomstige situatie zal dit schoolgebouw worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een nieuw schoolgebouw.



Dit schoolgebouw wordt in gebruik genomen door Praktijkschool Woerden. In totaliteit wordt er ruimte gereserveerd voor de opvang van circa 200 leerlingen.

Deze leerlingen worden ondergebracht in meerdere leslokalen zowel gericht op praktijkonderwijs (praktijklokaal) als theorieonderwijs (theorielokaal).

### 2.2.3 Verkeer en parkeren

De bestaande basisschool wordt ontsloten op de Abeellaan. Deze ontsluiting blijft, na de nieuwbouw, behouden. De wegenstructuur in de omgeving van het plangebied zal hierdoor niet wijzigen.

Voor de precieze berekening van de benodigde parkeervoorzieningen is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers uit het ASVV 2004. Het plan beoogt de bouw van een nieuw schoolgebouw. Dit is een schoolgebouw voor voorbereidend dagonderwijs wat vergelijkbaar is met een middelbare school. Voor een dergelijke school dient, uitgaande van een matig stedelijk gebied, per leslokaal 0,5 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Een leslokaal telt circa 30 zitplaatsen. In dit geval dienen in totaliteit, uitgaande van in totaal 200 leerlingen, 3,3 ( $200/30 * 0,5$ ) parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Deze parkeerplaatsen kunnen gevonden worden in het openbaar gebied, in de reeds aanwezige parkeervakken aan de Abeellaan en Kastanjelaan. Aan de Abeellaan ter plaatse van het plangebied ligt een parkeerterrein met 23 parkeerplaatsen. Volgens tellingen van de gemeente is dit parkeerterrein in de huidige situatie tijdens de afhaal- en brengtijden nooit helemaal bezet. Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen aan weerszijden van de Abeellaan en het parkeerterrein met 8 parkeerplaatsen aan de Kastanjelaan. Dit is te zien in onderstaande tabel.

2008	DI 11 mrt	DI 11 mrt	WO 12 mrt	DO 13 mrt	DO 13 mrt	VR 14 mrt	VR 14 mrt	ZO 16 mrt	Ma 17 mrt
	09.00 u	14.00 u	14.00 u	09.00 u	14.00 u	09.00 u	14.00 u	23.00 u	8.30 u
23 parkeervakken aan de Abeellaan	13	10	10	9	10	12	9	12	10
Straat Abeellaan	4	3	3	5	4	3	3	1	3
8 parkeervakken aan de Kastanjelaan	3	3	4	2	3	3	4	5	4
totaal	20	16	17	16	17	18	16	18	17

Blijkens bovenstaande parkeertellingen is er nu en in de toekomst geen sprake van parkeerproblemen. Daarnaast kunnen fietsers gebruik maken van de nieuwe fietsenstallingen in de noordoosthoek van het plangebied.

Verkeerstechisch zijn er geen bezwaren tegen onderhavig planvoornemen.

### 2.2.4 Bezonningsstudie

Voor de beoogde nieuwbouw is een bezonningsstudie verricht. Door middel van deze studie kan nagegaan worden wat het effect is van schaduwwerking op de omliggende woningen bij de hoogste en laagste stand van de zon op diverse tijdstippen van een dag. De tekeningen zijn als bijlage toegevoegd.

Uit deze bezonningstudie is te concluderen dat er geen extra hinder is door de nieuwbouw voor de omgeving.



## **3 BELEIDSKADER**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Nota Ruimte**

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsbeleid. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijke gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik middels hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **3.2.1 Beleidslijn nieuwe Wro**

Op 23 juni 2008 hebben Provinciale Staten van de provincie Utrecht de Beleidslijn nieuwe Wro vastgesteld. Het doel van de Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wro, het Streekplan Utrecht 2005-2015 als beleidskader te kunnen toepassen. In de Beleidsvisie is het provinciaal belang gemarkeerd en wordt de inzet van de nieuwe Wro-instrumenten vastgelegd. De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid en de beleidsdoelen uit het Streekplan worden niet gewijzigd: de Beleidslijn betreft derhalve een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan.

#### **3.2.2 Streekplan Utrecht 2005-2015**

De Streekplan Utrecht 2005-2015 is door het vaststellen van de Beleidslijn nieuwe Wro ook na 1 juli 2008 het voornaamste provinciale beleidskader. De Structuurvisie is op 13 december 2004 vastgesteld. Het primaire doel dat de provincie Utrecht voor ogen staat is een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. In de Structuurvisie is dit uitgewerkt aan de hand van de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

De kernkwaliteiten van de provincie Utrecht worden gevormd door een grote variatie in woon- en werkmilieus, de diversiteit en kwaliteit van verschillende landschapstypes en de centrale ligging. Het beleid is gericht op versterking van de kernkwaliteiten en afwenden van mogelijke bedreigingen.

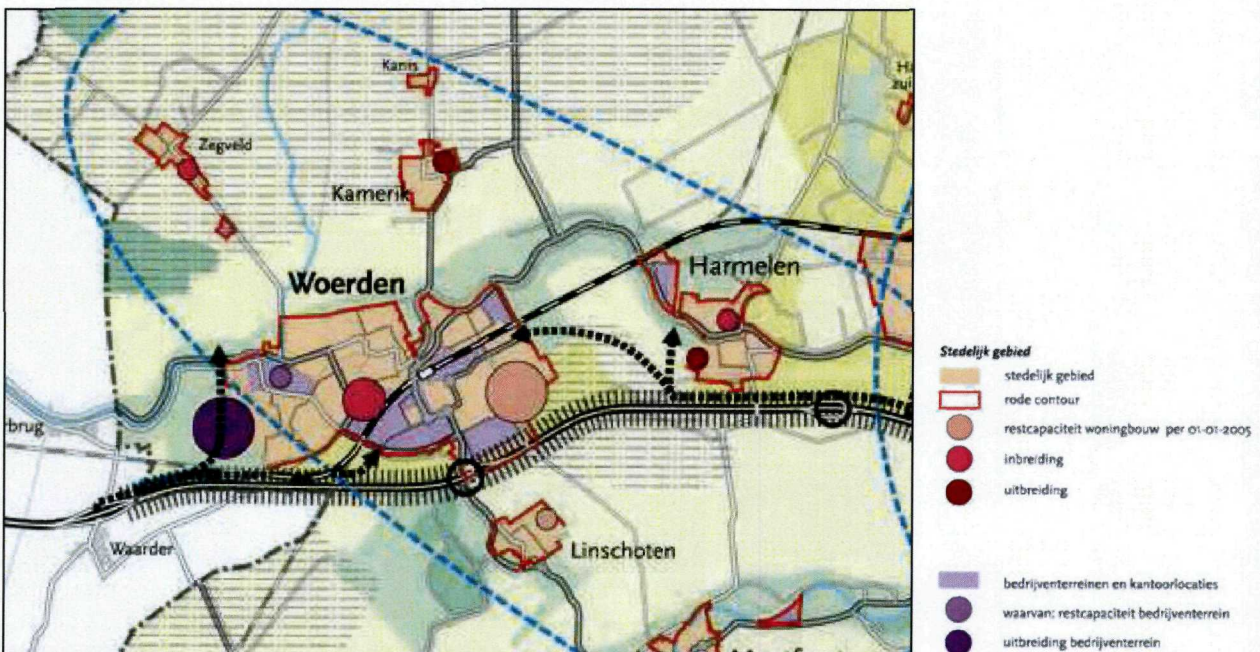


Om de bestaande kwaliteiten te behouden, kiest de provincie nadrukkelijk voor 'beheerste groei'. Niet de kwantitatieve vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden zijn hierbij bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Deze keuze brengt met zich mee dat niet alle verstedelijkingsdruk in de provincie zal worden opgevangen; een beperkt woningtekort wordt dan ook geaccepteerd. Het provinciaal beleid is mede gericht op het versterken van de Randstad als geheel.

Op basis van de lagenbenadering (fysieke ondergrond, infrastructuurle netwerk, gebruikslaag) zijn in het Streekplan keuzes gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn vijf hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid geformuleerd:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- water als ordenend principe;
- infrastructuur is mede bepalend bij toekomstige verstedelijking;
- streven naar gedifferentieerd aanbod van wonen, werken en voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen met name in stadsgewest Utrecht en gewest Eemland. Veenendaal en Woerden als regionale opvangkernen. Verder terughoudend verstedelijkingsbeleid;
- in het landelijk gebied versterking van (cultuurhistorische) identiteit, landschappelijke diversiteit, vitaliteit en kwaliteit van natuur en ecologische samenhang.

Zorgvuldig ruimtegebruik is één van de belangrijkste uitgangspunten (hoofdbeleidslijn 1). De verstedelijkingsopgave wordt in eerste instantie benaderd vanuit de mogelijkheden van het bestaand stedelijk gebied. Er wordt prioriteit gegeven aan herstructurering, revitalisering, inbreiding en intensivering; pas daarna kan uitbreiding aan de orde komen. In het kader van de 'beheerste groei' zijn bebouwingskernen afgebakend met rode contouren. De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen deze contouren.



Plankaart Structuurvisie Utrecht

In het Streekplan is aangegeven dat de kern Woerden een regionale opvangfunctie heeft.



Omdat het gedeelte van de provincie waar Woerden in ligt, zich bevindt in het Groene Hart en deels is aangewezen als Belvédèregebied zijn er beperkingen voor stedelijke ontwikkelingen. De woningbouwopgave kan bijna geheel worden ingevuld door benutting van rest- en inbreidingscapaciteit en transformatie, met name in de kern Woerden zelf. Uitbreiding van de kern is niet noodzakelijk.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het stedelijk gebied van de kern Woerden en bevindt zich binnen de rode contour.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Op 21 september 2009 hebben de Provinciale Staten van Utrecht de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld, waarna deze op 24 december 2009 in werking is getreden. Het doel van de verordening is provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau, met als doel om de gewenste ontwikkelingen in een gebied of regio veilig te stellen. De basis van de verordening is de Structuurvisie 2005-2015.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en sluit hiermee aan op de doelstellingen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Visie 2022**

In de Visie 2022 is een streefbeeld opgenomen voor de gemeente Woerden. Het voornaamste streven is de ontwikkeling van Woerden tot een gemeente die de voordelen van een stedelijke kern en het groene wonen van wijken en dorpen combineert. Op 23 april 2008 heeft de gemeenteraad besloten de Visie 2022 te gebruiken als richtinggevend document voor het beleid van de komende jaren. Via de Ruimtelijke Structuurvisie, die momenteel in voorbereiding is, zal de Visie 2022 doorwerken in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

De doelen die in de Visie zijn gesteld voor Woerden zijn:

- het vervullen van een regionale economische centrumfunctie;
- het inzetten op goede woonmilieus die Woerdenaren bindt in de passie voor ruimtelijke kwaliteit (een historische binnenstad en het Groene Hart) en de manier van omgaan met elkaar (samenleven);
- het benutten van de recreatieve potentie.

Ontwikkeling van Woerden is noodzakelijk, maar deze ontwikkeling moet plaatsvinden in een zodanig tempo en in een zodanige omvang dat dit zo harmonisch en organisch mogelijk gebeurt. In de visie wordt gestreefd naar een haalbare balans tussen wonen, werken en recreëren, tussen beschermen en ruimte geven en ontwikkelen.

In de Visie 2022 is aangegeven dat de gemeente zich wil richten op duurzame welvaart: op bedrijven die willen investeren in de toekomst en onderwijs, in continuïteit en in de Woerdense samenleving. Er wordt ingezet op verschillende bedrijfssectoren, met elk hun specifieke ruimtevrage.

De basis voor de visie op woningbouw is de visie op het Groene Hart. De kwaliteit van het Groene Hart is richtinggevend voor de woningbouwontwikkeling in de gemeente.



In lijn met het provinciaal beleid zijn verdichting, compact bouwen, renovatie, herstructurering en omvorming van (bedrijven)terreinen naar woongebieden het antwoord op de ruimtebehoefte voor woningbouw. Daarnaast kan kleinschalige uit- of inbreiding bij de kleinere kernen noodzakelijk zijn om de vitaliteit van deze kernen te behouden.

Op het gebied van onderwijs is aangegeven dat gestreefd wordt naar versterking van de regionale onderwijspositie van Woerden. Hierbij wordt gezocht naar koppeling tussen de lokale arbeidsmarkt en de daarbij passende opleidingen. Er wordt gestreefd naar vestiging van een deeltijdopleiding HBO en samenwerking met het bedrijfsleven om specifieke opleidings- en stagetrajecten te kunnen laten ontwikkelen, met name op het gebied van nijverheid, dienstverlenend vakmanschap, zorg, recreatie en ICT. Praktische beroepsopleidingen zijn hard nodig. Woerden wil een onderwijs- en zorgstad zijn, waarin bedrijfsleven en onderwijs samenwerken, onder andere door het gezamenlijk realiseren van een kennisinnovatiecentrum. Bereikbaarheid en ontsluiting van Woerden zijn een punt van zorg. Er lopen momenteel verschillende projecten om Woerden beter bereikbaar te maken. Daarnaast zal worden ingezet op innovatieve vormen van openbaar vervoer, het benutten van kansen om verkeersaantrekkende bedrijven uit te plaatsen, verbetering van de parkeervoorzieningen en het stimuleren van het gebruik van de fiets.

### **3.3.2 Onderwijsbeleid**

Er is met betrekking tot de bouw de school geen specifiek onderwijsbeleid aanwezig. De bouw van de school valt binnen het integraal huisvestingsplan van de gemeente.

### **3.3.3 Bestemmingsplan 'Lindenlaan-Zuid'**

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Lindenlaan-Zuid'. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 1974 vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden en op 16 april 1975 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere doeleinden, klasse A'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals scholen, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden) met daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en tuinen. Binnen deze bestemming is de voorgestelde ontwikkeling niet mogelijk.

## **3.4 Conclusie**

Het initiatief betreft de herbouw van de Praktijkschool aan de Abeellaan. In de Visie 2022 is vastgelegd dat de gemeente Woerden streeft naar versterking van de regionale onderwijspositie van de gemeente, ondermeer door ruimte te bieden aan praktijkonderwijs. De realisering van nieuwe huisvesting voor de Praktijkschool past naadloos in het gemeentelijk beleid.

Het plangebied betreft een locatie in het stedelijk gebied van Woerden. Zowel in het provinciaal beleid ('beheerste groei') als in het gemeentelijk beleid is aangegeven dat inbreiding en herstructurering de voorkeur hebben boven uitbreiding, om extra ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. De herontwikkeling van een schoollocatie binnen het stedelijk gebied past derhalve zowel binnen het provinciaal als het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Om de ontwikkeling juridisch mogelijk te maken is onderliggend bestemmingsplan opgesteld.



## 4 VERANTWOORDING VAN HET PLAN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen niet alleen uit beleidsmatig en ruimtelijk/functioneel oogpunt haalbaar zijn, maar ook vanuit verschillende planologische (milieukundige) aspecten toelaatbaar zijn. In dit hoofdstuk worden de volgende planologische aspecten nader in beeld gebracht: bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, hinderlijke bedrijvigheid, flora en fauna, archeologie en water. Verder wordt aandacht geschonken aan de ligging van kabels en leidingen.

### 4.1 Bodem

Ter plaatse van het plangebied is in november 2008 door Verhoeve Milieu bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De volgende conclusies werden getrokken:

*'Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond de gehalten van barium, koper, kwik en lood licht verhoogd zijn gemeten. In het mengmonster van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood en molybdeen gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties barium en zink, welke de streefwaarde overschrijden.*

*De licht verhoogde gehalten in de grond en de licht verhoogde concentraties in het grondwater zijn dusdanig gering verhoogd gemeten dat risico's voor de volksgezondheid en het milieu als verwaarloosbaar klein mogen worden beschouwd. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.'*

Op grond van voorgaande conclusies kan worden aangenomen dat er ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van de Praktijkschool.

Aanvullend op dit onderzoek is in maart 2011 een aanvullend historisch onderzoek uitgevoerd. Uit onderzoek komt nogmaals naar voren dat er geen voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties aanwezig zijn.

### 4.2 Geluid ten gevolge van verkeer

Ter plaatse van het plangebied is in maart 2011 door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een onderzoek ten aanzien van geluid ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd. Met dit onderzoek is beoordeeld of de voorgenomen nieuwbouw inpasbaar is in zijn omgeving voor wat betreft 'geluid'. De volgende conclusies werden getrokken:

*'Op drie gevels wordt de voorkeursgrenswaarde voor alleen de Hollandbaan overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. Maatregelen (scherm en stil asfalt) hebben een geluidsreducerend effect. De kosten van deze maatregelen zijn gezien de aard en omvang van het project als bovenmatig te beoordelen. Voor de Praktijkschool moet daarom hogere waarden aangevraagd worden.'*



Op grond van voorgaande conclusies kan worden aangenomen dat er ten aanzien van geluid Hogere waarden zullen worden verleend.

### 4.3 Externe veiligheid

Ter plaatse van het plangebied is in januari 2010 door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een milieuaspectenonderzoek uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar het aspect 'externe veiligheid'.

Bedrijven en transportassen in de omgeving van het plangebied kunnen het externe veiligheidsniveau in het plangebied beïnvloeden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is dan ook het milieuaspect externe veiligheid onderzocht. Het situeren van nieuwe kwetsbare objecten binnen de  $10^6$ /jr contour voor het plaatsgebonden risico (PR) is niet toegestaan. Daarnaast beïnvloeden aanwezigen binnen het invloedsgebied van een risico-bron de hoogte van het groepsrisico (GR). In dit onderzoek zijn het GR en het PR van alle in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen beschouwd. Dit betreft de stationaire bronnen en de transportassen (buisleidingen, spoorlijnen, vaarwegen en wegen). Het plangebied zelf voorziet niet in het realiseren van risicobronnen.

Uit het onderzoek blijkt dat het invloedsgebied van de onderzochte bronnen, behalve voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, niet samen valt met het plangebied. Daarnaast liggen de normcontouren voor het plaatsgebonden risico buiten het plangebied. Voor deze bronnen is het nieuwbouwplan planologisch aanvaardbaar. Door de stijging van het aantal leerlingen geldt echter wel de verantwoordingsplicht groepsrisico tengevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Hollandbaan.

#### Verantwoordingsplicht groepsrisico

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient elke verandering van het groepsrisico te worden verantwoord door het College van burgemeester en wethouders. Hierbij heeft de brandweer van de Veiligheidsregio Utrecht een verplichte adviesrol. In het Bevi is aangegeven welke zaken in ieder geval dienen te worden vermeld bij de motivering van een besluit op aanvraag voor een milieuvergunning respectievelijk de vaststelling van een bestemmingsplan. Voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

- 1 de aanwezige personendichtheid in het invloedsgebied:  
zie de rapportage van DGMR;
- 2 de omvang van het groepsrisico:  
zie de rapportage van DGMR;
- 3 de mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de inrichting/transportroute:  
de school kan het risico zelf niet verminderen is zelf geen bron;
- 4 de mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding/beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval:  
er zal overleg plaatsvinden met de lokale brandweer om een aanvalsplan op te stellen. Daarna zal dit voorgelegd worden aan de Veiligheidsregio Utrecht;
- 5 de mogelijkheden van personen in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen:  
Alle aanwezige personen kunnen zelfstandig het gebouw verlaten en de school beschikt in het kader van het ontruimingsplan over een opstelplek bij de gymzaal aan de Essenlaan;



- 6 de voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico:  
naar aanleiding van een eerder uitgevoerd locatieonderzoek heeft het college van B&W besloten dat de school op de Abeellaan gehuisvest dient te worden;
- 7 De acceptatie van het restrisico:  
Een ongeval/ramp is niet te voorkomen. Het advies aan B&W is dan ook dat met de overwegingen uit en de uitvoering van bovengenoemde punten de school kan handelen met de externe veiligheid en dat het restrisico acceptabel is.

#### **4.4 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling.

Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een schoolgebouw. Dit planvoornemen heeft betrekking op activiteiten waarvoor geen specifieke normen zijn opgenomen (zoals wel het geval is bij woningen en kantoren).

In aansluiting hierop is in januari 2010 door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een milieuaspectenonderzoek uitgevoerd, waarbij ook is gekeken naar het aspect 'luchtkwaliteit'. Uit dit onderzoek is gebleken dat bij de school ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. De luchtkwaliteit bij de school is daarom acceptabel. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

#### **4.5 Hinderlijke bedrijvigheid**

##### **4.5.1 Algemeen**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld. In die publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.



In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstandenlijst inclusief categorie-indeling en afstandscriteria is voor deze ruimtelijke onderbouwing gehanteerd.

De afstanden, genoemd in de VNG-publicatie, gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning.

De praktijkschool zorgt voor milieubelastende activiteiten. Daarnaast vormt de school ook een milieugevoelige functie. Er is daarom door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een milieuaspectenonderzoek uitgevoerd, waarbij ook is gekeken naar milieubelasting en geluid. Daarin is zowel de invloed van de omgeving op het plangebied onderzocht als de invloed van het plan op de omgeving. Hierna zijn de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

#### **4.5.2 Invloed van de omgeving op het plangebied**

Blijkens de verleende milieuvergunningen en het onderzoek van DGMR (januari 2010), bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven die gekarakteriseerd kunnen worden als 'hinderlijk' voor de directe omgeving.

#### **4.5.3 Invloed van het plan op de omgeving**

Uit hetzelfde onderzoek van DGMR blijkt de school te kunnen voldoen aan de maximaal aanvaardbare belasting voor geluid. De cumulatieve geluidsbelasting (school, weg en rail) neemt ten opzichte van de huidige situatie zelfs af. Ook de maximale niveaus nemen af als gevolg van het beperken van de activiteiten op het buitenterrein en door het nemen van maatregelen aan de heffrucks. De geluidkwaliteit verbetert daarom ten opzichte van de huidige situatie.

De voorgenomen ontwikkeling ondervindt zodoende geen belemmeringen met betrekking tot het aspect 'hinderlijke bedrijvigheid'.

### **4.6 Kabels en leidingen**

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

### **4.7 Water**

Nieuwe ontwikkelingen mogen geen gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden een aantal uitgangspunten (thema's) ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn uitgewerkt in de brochure 'Handboek watertoets'. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan deze uitgangspunten:

- Beveiliging tegen overstromingen en wateroverlast;
- Waterkwaliteit en ecohydrologische variatie;
- Goede gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies;
- Behouden/versterken van landschappelijke betekenis van water;
- Doelmatig waterbeheer (goede beheersbaarheid van watersysteem).



In de navolgende paragrafen wordt op basis van deze uitgangspunten gekeken naar de beoogde ontwikkeling.

#### **4.7.1 Beveiliging tegen overstromingen en wateroverlast**

Algemene doelstelling is het garanderen van het gewenste beveiligingsniveau tegen overstromingen en wateroverlast. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in: waterkeringen, ruimte voor het hoofdwatersysteem, de 'bergings-trits' (vasthouden, bergen en afvoeren) en wateroverlast.

##### Waterkeringen

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen waterkeringen.

##### Ruimte voor het hoofdwatersysteem

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de herbouw van een bestaande school. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het hoofdwatersysteem.

##### 'Bergingstrits' (vasthouden, bergen en afvoeren) en wateroverlast

De bestaande open waterberging mag niet afnemen (stand still beginsel). Wanneer sprake is van een toename van de verharding, moet de open waterberging binnen het plangebied worden uitgebreid (bergen) om de afvoerpijk op te kunnen vangen, tenzij infiltratie mogelijk is (vasthouden).

In onderhavig geval is sprake van de herbouw van een bestaande school. Hierbij zal het verhard oppervlak niet toenemen. Dit betekent dat de open waterberging binnen het plangebied niet uitgebreid hoeft te worden.

#### **4.7.2 Waterkwaliteit en ecohydrologische variatie**

Algemene doelstellingen zijn het bereiken en handhaven van een goede waterkwaliteit en het herstellen van de ecohydrologische variatie.

##### Riolering

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden.

De bestaande bebouwing in de omgeving van het plangebied is aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Het betreft een gemengd stelsel. Bij de herbouw van de bestaande school wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige aansluiting. Het schone hemelwater wordt, conform de huidige situatie, geloosd op het ten zuiden en oosten van het plangebied aanwezige open water.

##### Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de beoogde ontwikkeling dienen de milieuaspecten als gevolg van het direct lozen en/of infiltreren te worden ondervangen. Hierbij is het van belang dat het gebruik van materialen zoals zink, lood, witte pvc en teerhoudend bitumen worden voorkomen dan wel dusdanig behandeld worden dat geen uitloging naar oppervlaktewater en/of bodem kan plaatsvinden. Dit kan o.a. door gebruik te maken van (olie)afvalputten.



#### **4.7.3 Goede gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies**

Algemene doelstelling is het behouden of vergroten van goede gebruiksmogelijkheden voor maatschappelijke functies. Hierbij wordt aandacht besteed aan: bodemdaling, watertekort, functieveranderingen en vaarwegen.

##### Bodemdaling

Er is met het oog op de geplande verandering geen peilverlaging gepland.

##### Watertekort

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

#### **4.7.4 Behouden/versterken van landschappelijke betekenis van water**

Algemene doelstelling is het behouden of versterken van de landschappelijke betekenis van water.

Het plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van de kern Woerden. Deze locatie is niet van invloed op de landschappelijke betekenis van water.

#### **4.7.5 Doelmatig waterbeheer**

Algemene doelstelling is het behouden of verbeteren van de goede beheersbaarheid van het watersysteem.

De locatie is te klein om het principe 'doelmatig waterbeheer' met succes toe te passen.

### **4.8 Flora- en fauna**

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Ter plaatse van het plangebied is in oktober 2007 door Ekoza een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan betreft een beoordeling van de huidige aanwezigheid naar beschermde soorten planten en dieren in het plangebied en de directe omgeving en de te verwachten effecten van de voorgenomen ingreep op beschermde soorten en gebieden. Deze quickscan leverde de volgende conclusies:

*"Het onderzoeksterrein ligt in de bebouwde kom van Woerden. De voorgenomen ingreep zal daarom geen negatieve effecten hebben op beschermde gebieden.*

*In de beplanting rondom het schoolgebouw zullen broedvogels aanwezig zijn in het broedseizoen. Broedende vogels en hun nesten zijn beschermd. Overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te kappen.*

*Op het terrein zijn waarschijnlijk verder enkele amfibieën als beschermde soorten aanwezig. Het gaat hierbij om de gewone pad, kleine watersalamander, bastaardkikker en mogelijk om de bruine kikker. Al deze soorten komen algemeen voor en vallen onder categorie 1 van de Flora- en faunawet. Voor ruimtelijke ingrepen geldt hiervoor een algehele vrijstelling. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht.*



*Het gebouw biedt mogelijk onderdak aan vleermuizen. Dit is op basis van de quickscan niet op voorhand uit te sluiten. Het al dan niet aanwezig zijn van vleermuizen zal uit nader onderzoek moeten blijken.”*

In aansluiting hierop is in oktober 2008 eveneens door Ekoza een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. Op basis van dit nader onderzoek is er vastgesteld dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Er is dus geen ontheffing nodig voor deze soortgroep. In het plangebied zijn ook geen jagende dieren aangetroffen. Het is wel geschikt als foerageergebied. De voorgenomen ingreep kan een negatief effect hebben op de mogelijkheden voor deze soort om te jagen. In de omgeving zijn er echter genoeg uitwijkmogelijkheden voor deze soort om te foerageren.

Op grond van voorgaande onderzoeken kan worden aangenomen dat er ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van de Praktijkschool.

## **4.9 Archeologie en Cultuurhistorie**

### **4.9.1 Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

In aansluiting hierop heeft de gemeente Woerden het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg opgesteld. Dit beleidsplan zet uiteen welke doelen de gemeente wil verwezenlijken ten aanzien van archeologie, welke uitgangspunten zij daarbij hanteert en hoe deze doelen gerealiseerd moeten worden.

Het Archeologische monumentenzorgbeleid van de gemeente Woerden kent drie doelstellingen: behoud en beschermen van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden. Uitgangspunt is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem moeten worden bewaard. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, zal door middel van onderzoek, documentatie en conservering de kennis van de archeologische resten behouden moeten blijven. Hierbij geldt het uitgangspunt "de verstoorder betaalt...".

Om het bodemarchief doeltreffend te beheren en mee te wegen in de ruimtelijke inrichting is kennis van de archeologische voorraad een eerste vereiste. Voor de gemeente Woerden is daarom een Archeologische Basiskaart (ABK) opgesteld.



Hierop zijn de bekende en verwachte archeologische waardevolle terreinen aangegeven. Het plangebied heeft blijkens deze kaart een lage archeologische trefkans. Een archeologisch (voor)onderzoek wordt op basis van deze trefkans door de gemeente niet noodzakelijk geacht.

#### **4.9.2 Cultuurhistorie**

Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen in een gebied zonder enige cultuurhistorische waarde. In of nabij het plangebied liggen ook geen gemeentelijke- of Rijksmonumenten. Op grond van deze bevindingen kan worden aangenomen dat er ten aanzien van cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van de Praktijkschool.



## **5 JURIDISCHE PLANOPZET**

### **5.1 Inleiding**

Onderhavig bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de herbouw en aanleg van de Praktijkschool Woerden en haar directe omgeving aan de Abeellaan in Woerden.

Het plangebied voor de ontwikkeling van de Praktijkschool Woerden is opgenomen in een bestemmingsplan met een gedetailleerd kaartbeeld. Hiermee is zowel op de verbeelding als in de regels tot op perceelsniveau aangegeven waar de bebouwing mag worden gebouwd. Deze wijze van bestemmen geeft veel inzicht in de eindsituatie van de ontwikkeling.

### **5.2 Plansystematiek**

Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden. De hoofdbebouwing mag in beginsel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouw van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is beperkt tot een maximaal aantal vierkante meters. Om enige flexibiliteit in het plan te houden zijn enkele algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. *Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.* Om dit te bereiken is voor de opbouw van de regels aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, die per 1 januari 2010 landelijk verplicht zijn geworden.

Waar mogelijk is voor het gehele plangebied een direct bouwrecht opgenomen. Ondergeschikte afwijkingen zijn in dit bestemmingsplan geregeld door middel van een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

In de volgende paragraaf wordt gekeken naar de verschillende bestemmingen binnen het plangebied.

### **5.3 Bestemmingen**

#### **5.3.1 Groen (G)**

De voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen,abri's, telefooncellen, en straatmeubilair. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen' zijn de gronden bestemd voor afschermende en dus hoog opgaande groenvoorzieningen.

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. In de regels zijn nadere bouwregels hiervoor gegeven.



### **5.3.2 Maatschappelijk (M)**

De tot 'Maatschappelijk' (M) bestemde gronden zijn bedoeld voor gronden van de Praktijkschool Woerden. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, productiegebonden detailhandel, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder fietsenstallingen, tuinen en erven, verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte aangegeven. In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van de Praktijkschool met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## **6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De gemeente Woerden is eigenaar van de desbetreffende gronden, maar de nieuwbouw van Praktijkschool Woerden is een particulier initiatief. Het schoolbestuur treedt op als (gedelegeerd) bouwheer. De bouw vindt onder toezicht van de gemeente plaats. Hiertoe is een samenwerkingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente afgesloten. Daarnaast heeft de gemeente ingestemd met de opgestelde bouwexploitatie.



## 7 INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Praktijkschool Woerden' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voor vooroverleg verzonden naar de betreffende personen en instanties.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Praktijkschool Woerden' heeft vanaf 23 december 2010 zes weken ter inzage gelegen, waarbij aanvullend op 18 januari 2011 een inloopavond heeft plaatsgevonden. In de genoemde periode zijn geen reacties van bewoners op het voorontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg naar diverse instanties gestuurd, waarbij de volgende instanties een reactie hebben gegeven op het voorliggend initiatief:

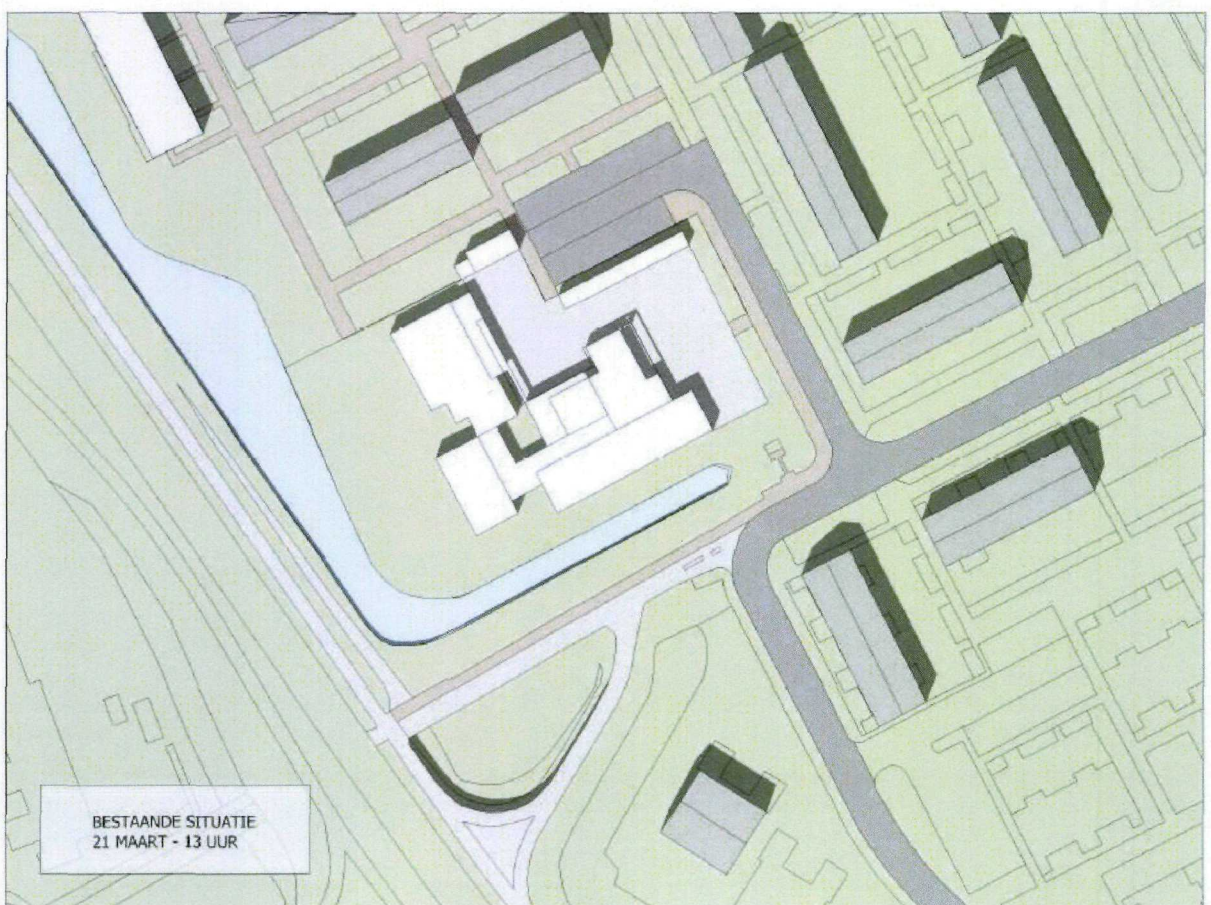
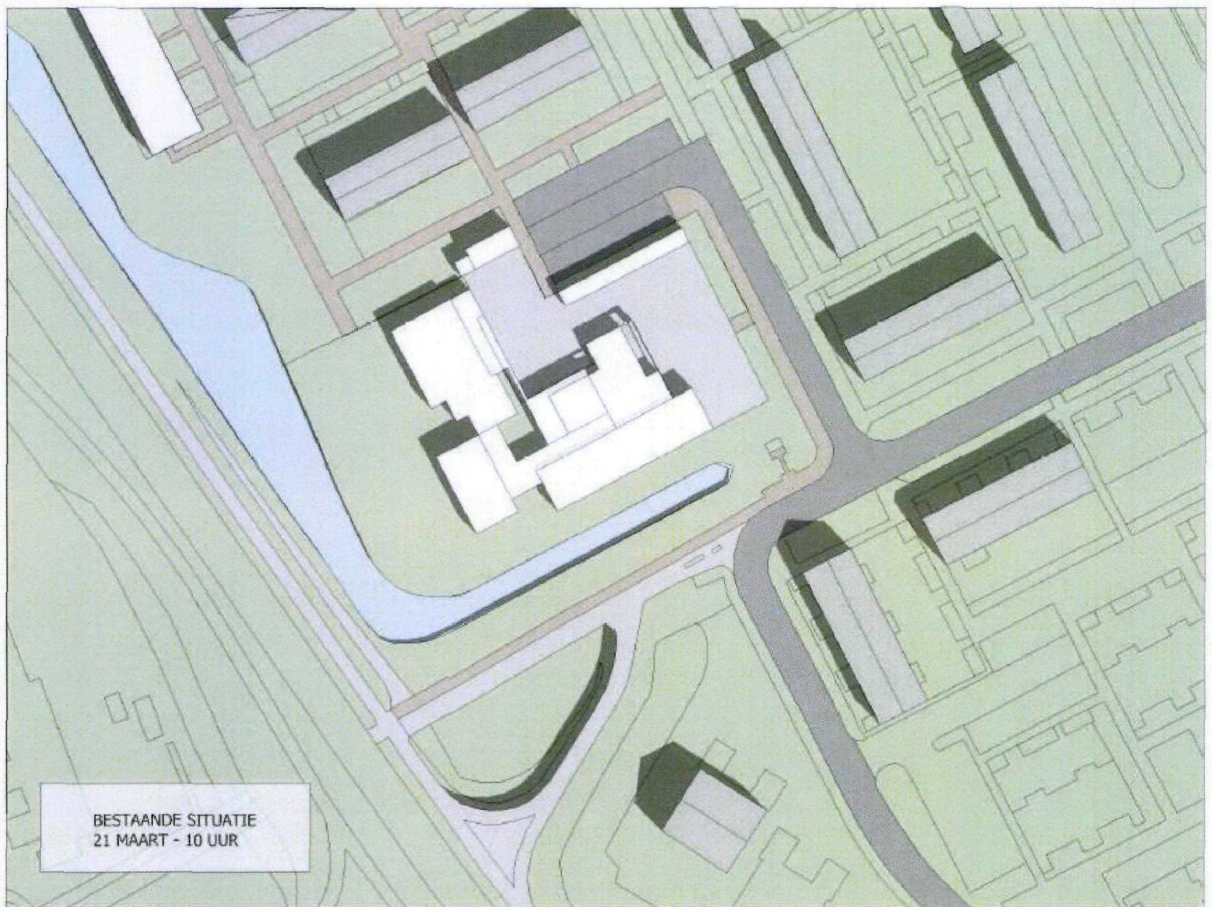
- Gasunie;
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Commissie voor monumenten en cultuurlandschap;
- Provincie Utrecht;
- VROM-inspectie.

Bovenstaande instanties hebben allen aangegeven dat zij geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen.

Derhalve zijn naar aanleiding van de inspraak en vooroverleg procedure geen aanpassingen doorgevoerd. Wel zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt.



## Bezonningsstudie bestaande situatie





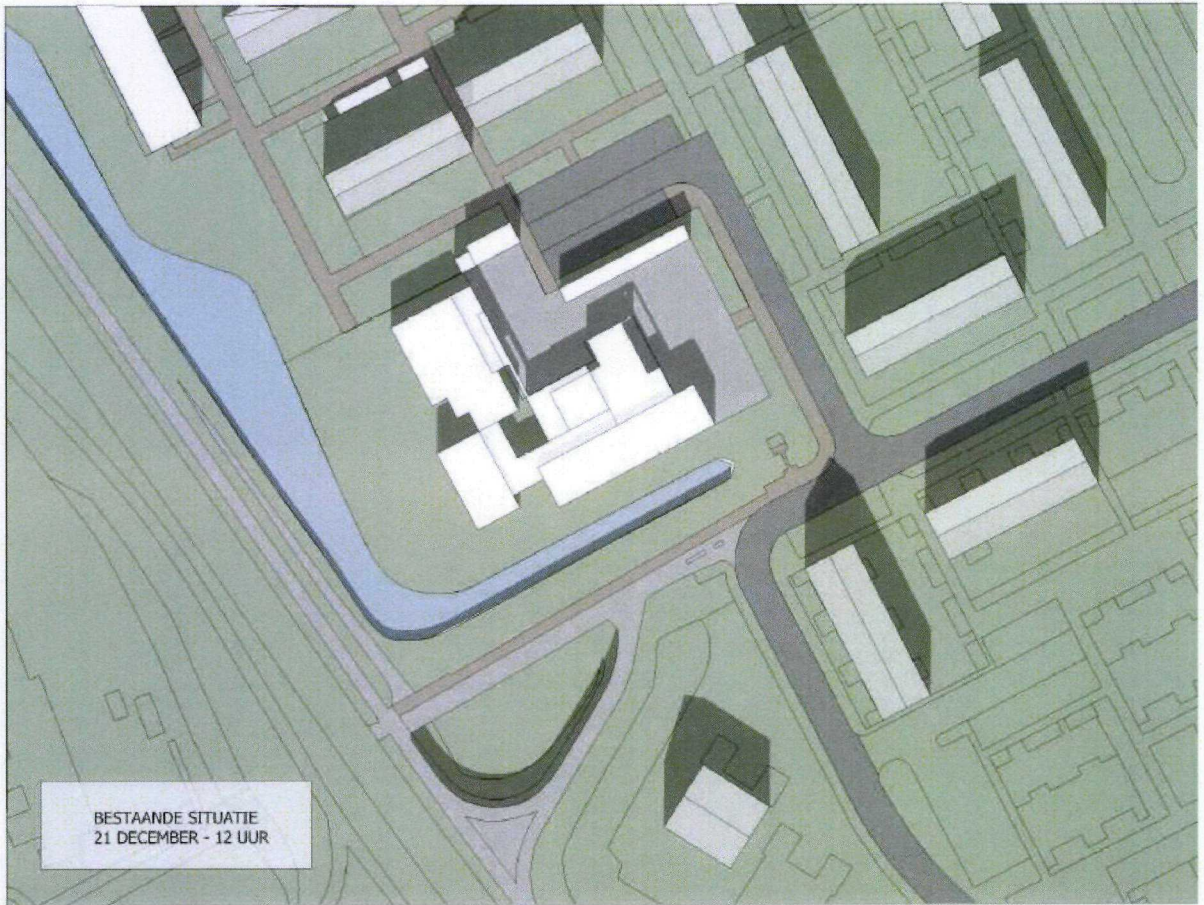


BESTAANDE SITUATIE  
21 MAART - 16 UUR



BESTAANDE SITUATIE  
21 DECEMBER - 10 UUR





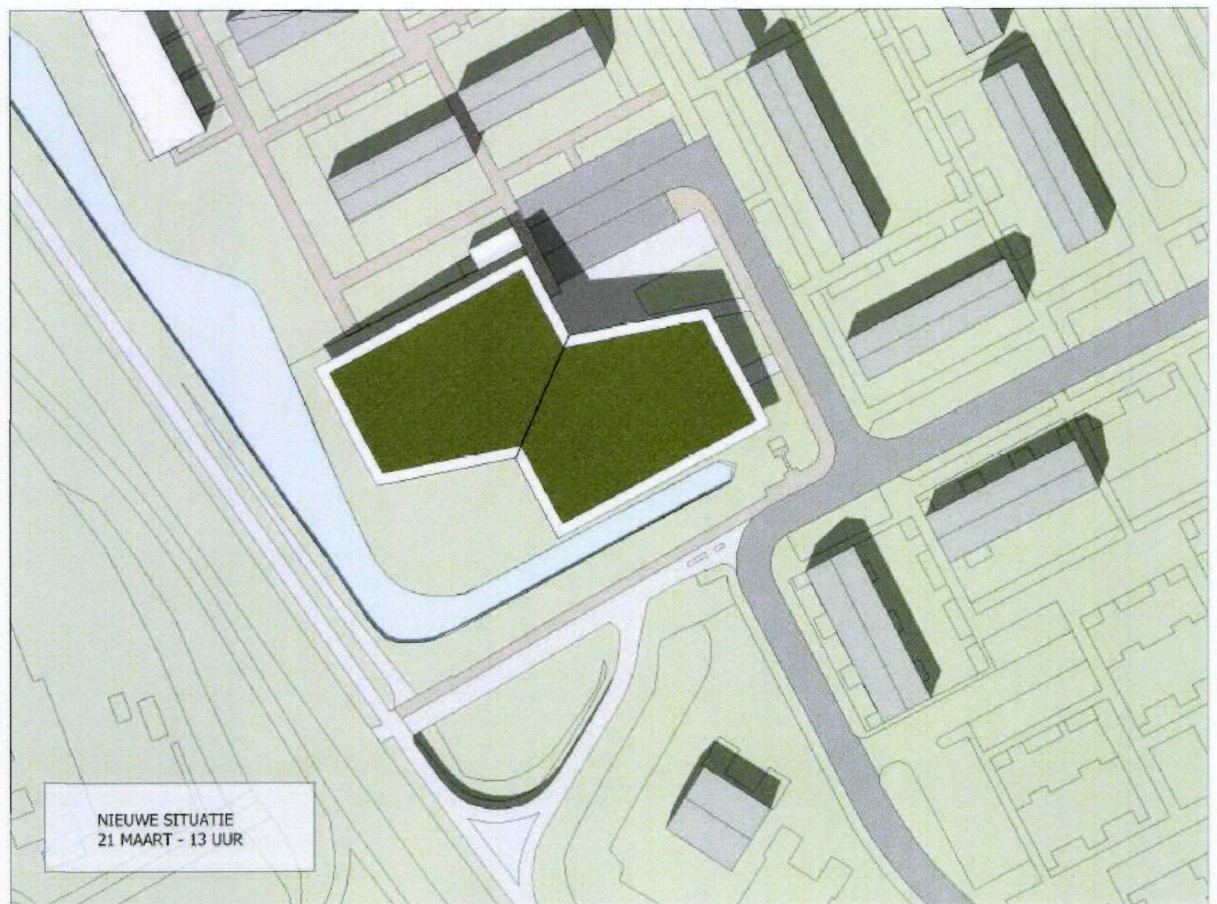
BESTAANDE SITUATIE  
21 DECEMBER - 12 UUR



BESTAANDE SITUATIE  
21 DECEMBER - 16 UUR



## Bezonningsstudie nieuwe situatie













Regels



## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK I</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
<b>HOOFDSTUK II</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>4</b>
Artikel 3	Groen	4
Artikel 4	Maatschappelijk	5
<b>HOOFDSTUK III</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>7</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	7
Artikel 6	Algemene bouwregels	7
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	8
<b>HOOFDSTUK IV</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>9</b>
Artikel 8	Overgangsrecht	9
Artikel 10	Slotregel	10



# HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Praktijkschool Woerden' van de gemeente Woerden.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.BPpraktijkschool-bOW1 met de bijbehorende regels.

**aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw, bijvoorbeeld via een toegangsdeur.

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/ of het bebouwen van deze gronden.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**achtererf:**

het bij het hoofdgebouw behorende erf, dat is gelegen achter de achtergevellijn of in ieder geval achter het bouwvlak.

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

**bijgebouw:**

een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet direct bereikbaar is vanuit het hoofdgebouw.

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

**bouwgrens:**

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.



**bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**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.

**evenementen:**

zoals markten, braderieën, kermis, thema-evenementen en festivals, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

**gebouw:**

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

**hoofd functie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwvlak door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, exclusief aan- en uitbouwen. Aan- en uitbouwen die tot de hoofd functie behoren, worden niet meegerekend tot het hoofdgebouw.

**ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

**productiegebonden detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf/instelling dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de hoofd functie.

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen 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 worden in elk geval verstaan een parenclub en een prostitutiebedrijf al dan niet in combinatie met elkaar.

**straatmeubilair:**

de op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

**stedenbouwkundig beeld:**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

**uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat.

**voorerf:**

het bij een gebouw behorende erf, dat is gelegen voor de voorgevellijn of in ieder geval voor het bouwvlak.

**voorgevel:**

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een gebouw op de hoek van twee straten is slechts één gevel de voorgevel.

**voorgevellijn:**

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de oorspronkelijke voorgevels van de hoofdgebouwen.

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

**zijerf:**

het bij een gebouw behorende erf, dat is gelegen naast de zijgevellijn van het gebouw of in ieder geval naast het bouwvlak.



## Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

**bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

**breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

**gothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**peil:**

- de gemiddelde hoogte van het aan een bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar niet hoger dan de kruin van de weg in geval dit bouwwerk aan een weg gelegen is
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen en water;
- b afschermdende groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-afschermend groen';
- c voet- en fietspaden;
- d bestaande ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- e speelvoorzieningen;
- f straatmeubilair
- g nutsvoorzieningen en gemalen.
- h evenementen

#### 3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 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.

#### 3.3 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het medegebruik van de gronden ten behoeve van evenementen tot een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.



## **Artikel 4 Maatschappelijk**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang;
- b productiegebonden detailhandel ten behoeve van maatschappelijke doeleinden;
- c bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren, waaronder fietsenstallingen;
- d ontsluitingsverhardingen;
- e evenementen met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.
- e Overstekende daken van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd tot een diepte van maximaal 2 m buiten het bouwvlak.

#### **4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De totale oppervlakte van bijgebouwen, alleen voor zover nodig voor fietsenstallingen, en aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
- b 6 m voor palen en vlaggenmasten;
- c 3 m voor fietsenstallingen;
- d voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.



### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 4.1 te gebruiken of te laten gebruiken voor een seksinrichting.



## **HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 5 Anti-dubbelregel**

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

### **Artikel 6 Algemene bouwregels**

#### **6.1 Ondergronds bouwen**

##### **6.1.1 Algemeen**

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Gebouwd mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.
- b Ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen (bij een verticale projectie), alsmede ter verbinding van gebouwen.
- c De afstand tot perceelsgrenzen ten minste 3 m bedraagt, met dien verstande, dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelsgrens mag worden gebouwd.
- d Kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.
- e Het gebouwde deel van de toegang tot de kelder (trap of hellingbaan) niet op het voorerf mag worden gebouwd.

##### **6.1.2 Afwijking van de bouwregels**

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1 ten behoeve van ondergrondse bouw (kelder) buiten de oppervlakte van de bovengronds gelegen vergunde of vergunningsvrije gebouwen, mits:

- a de oppervlakte van de kelder totaal niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b de kelder rechtstreeks bereikbaar is vanuit het hoofdgebouw of een bijgebouw.



## Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m<sup>3</sup> en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- c het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten en dit bouwtechnisch noodzakelijk wordt geacht in verband met de uitoefening van het in het plan toegestane gebruik;
- d de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, een kunstwerk, antennes en dergelijke tot een hoogte van 15 m.

De hierboven geregelde omgevingsvergunningen voor het afwijken kunnen worden verleend indien hierdoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast.

Er zal sprake zijn van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang indien:

- de karakteristiek van de open ruimte wordt aangetast;
- de stedenbouwkundige betekenis van bebouwing wordt aangetast.



## HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 8 Overgangsrecht

#### 8.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 8.1.1 Afwijkende bouw

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.

##### 8.1.2 Afwijking

Bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder 8.1.1 met maximaal 10%.

##### 8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 8.1.1 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.

#### 8.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d Lid 8.2 onder a 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 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald onder de titel:

**'Regels van het bestemmingsplan Praktijkschool Woerden'.**

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Woerden op

.....

De griffier,

De voorzitter,



Verbeelding(en)



# Legenda

—•— grens van het plangebied

Bestemmingen



Groen

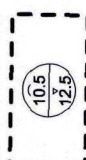


Maatschappelijk

Aanduidingen

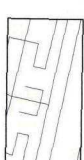


bouwvlak

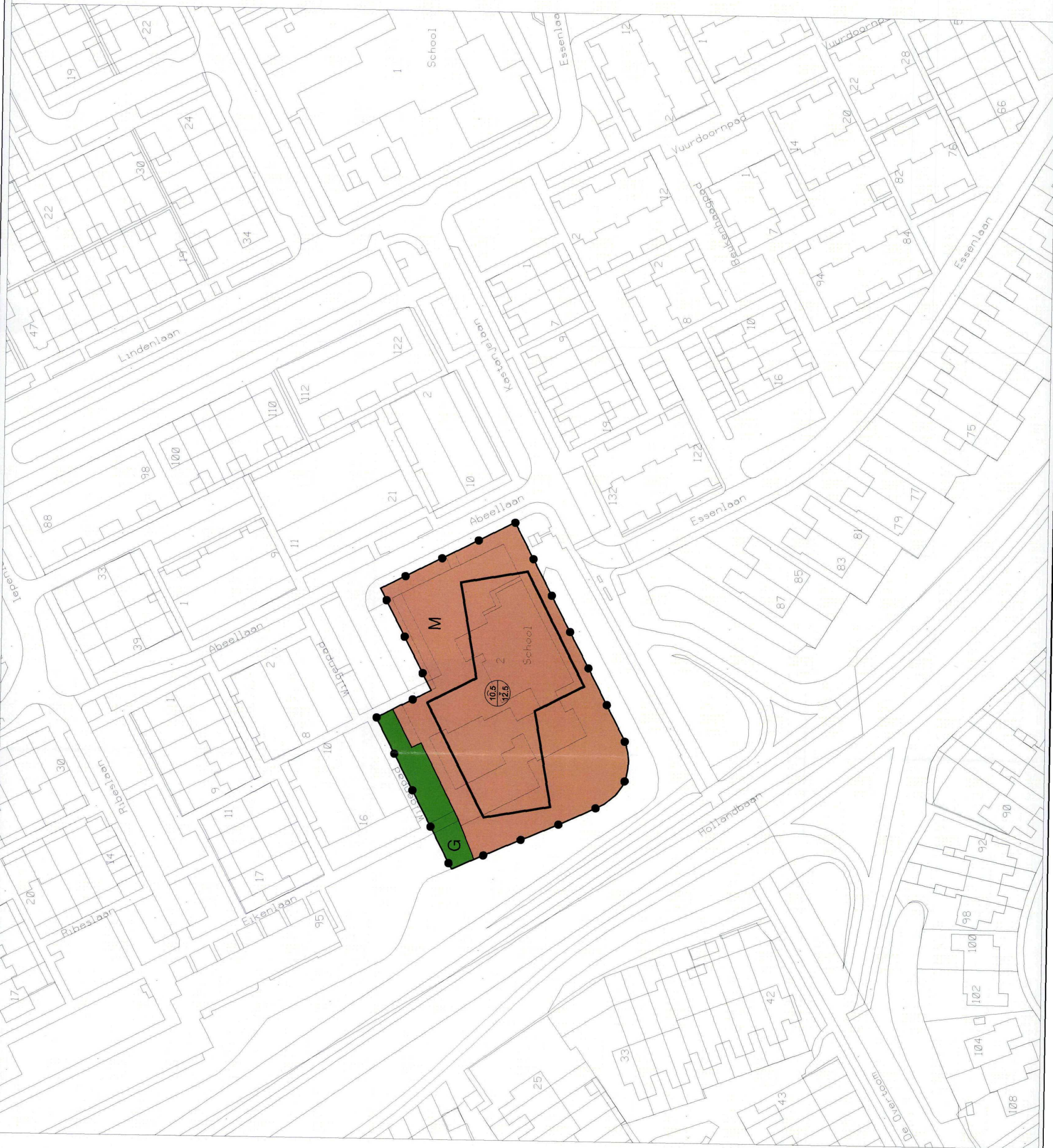


maximale goot- en  
bouwhoogte (m)

Verklaringen



Bestaande bebouwing en  
kadastrale grenzen



## Gemeente Woerden Ontwerpbestemmingsplan 'Praktijkschool Woerden' Verbeelding

IDN: NL.IMRO.0302.00praktijkschool.00W1

Bereid door: Oris

De datum: Juni 2011

Vaestelling: ...

Tekeningnummer: EB02-000003-01B

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke verbeelding & ordening

Postbus 435  
3500 AM Utrecht  
T (073) 623 30 00  
F (073) 623 30 99  
www.croonenadviseurs.nl

