

bestemmingsplan
WeidZegveld
Gemeente Woerden

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0632.bpweidzegveld-bva1

Datum: 11 juni 2019

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made | dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR150039

Opdrachtgever: Bolton Ontwikkeling

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Regels

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen.....	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Groen.....	10
Artikel 4 Sport	11
Artikel 5 Tuin - Overtuin	12
Artikel 6 Verkeer	14
Artikel 7 Water.....	15
Artikel 8 Wonen	16
3 Algemene regels	17
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel.....	17
Artikel 10 Algemene bouwregels	17
Artikel 11 Algemene gebruiksregels.....	19
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels.....	20
4 Overgangs- en slotregels.....	21
Artikel 14 Overgangsrecht.....	21
Artikel 15 Slotregel.....	21

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'WeidZegveld' van de Gemeente Woerden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0632.bpweidzegveld-bva1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroep

de uitoefening aan huis van een aan huis verbonden beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 achtergevel

de gevel achter de voorgevel, meestal evenwijdig daaraan, zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd;

1.8 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bestaand gebouw

een gebouw, dat op de eerste dag van de inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;

1.11 bestaand gebruik

het gebruik van gronden of gebouwen dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaat;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw

een op zich zelf staand, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, niet direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 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;

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door - op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggende - vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, parkeerlaag en met uitzondering van een onderbouw en een zolder;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 dakkapel

een beperkte doorsnijding van het dakvlak;

1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik, verhuur of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.24 gebouw

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

1.25 grondgebonden woning

een woning die direct met de grond is verbonden, en die niet als een gestapelde woning is aan te merken;

1.26 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.27 horeca-activiteiten

het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken als ondergeschikte activiteit van de hoofdfunctie;

1.28 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.29 luifel

een beperkte overkapping op de begane grond van de woning, gedeeltelijk gelegen boven de voordeur;

1.30 openbaar gebied

de openbare weg, openbaar groen en water;

1.31 openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen, fietspaden en voetpaden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden of zijkanten. Achterpaden en zijpaden die bedoeld zijn voor bewoners en omwonenden behoren niet tot de openbare weg;

1.32 overkapping

een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door maximaal twee wanden. Onder een overkapping wordt ook een carport verstaan;

1.33 overtuin

een tuin met als doel een geleidelijke groene overgang van het stedelijk gebied naar het groene buitengebied;

1.34 peil

1. 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;
2. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.35 straatmeubilair

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

1.36 tuinkast

bouwwerk voor de opslag van tuingerelateerde spullen, gereedschap of speelgoed;

1.37 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;

1.38 veiligheidsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de fysieke veiligheid in ruime zin zoals: voorzieningen/ installaties ten behoeve van het bestrijden van calamiteiten op het spoor. Het betreft blusleidingen, opstelplaatsen voor de Brandweer, pompbaar oppervlaktewater, brandkranen e.d.;

1.39 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.40 voorgevel

de voorgevel zoals deze bij de bouw van het betrokken gebouw oorspronkelijk is gerealiseerd. Van een woning op de hoek van twee straten wordt slechts de gevel welke de voordeur bevat aangewezen als voorgevel;

1.41 voorgevellijn

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

1.42 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de permanente huisvesting van één huishouden;

1.43 zijgevel

de zijgevel links of rechts, meestal haaks op de voorgevel, zoals deze bij de bouw is gerealiseerd en grenzend aan het zijerf;

1.44 zijgevellijn

een lijn, welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de zijgevel van het hoofdgebouw en aan de achterzijde doorloopt in het verlengde van het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 grondoppervlakte

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;

2.5 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;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 breedte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk

afmeting van het bouwwerk buitenwerks gemeten evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

2.8 (horizontale) diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk

afmeting van het bouwwerk buitenwerks gemeten haaks op de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.9 bebouwingspercentage

het deel van het erf uitgedrukt in een percentage, voorerfgebied dan wel achtererfgebied, waarop zich bouwwerken bevinden, dan wel gebouwd mogen worden met uitzondering van een zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver, mits deze niet zijn voorzien van een overkapping.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - langzaamverkeer route' een langzaamverkeer route;
- d. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'speelterrein' een speelterrein;
- f. straatmeubilair;
- g. voorzieningen voor ondergrondse vuilcontainers;
- h. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de in artikel 3 lid 1 bedoelde gronden geldt voor bouwwerken:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, niet meer mag bedragen dan:
 1. 6,0 m voor palen en masten;
 2. 5,0 m voor speelvoorzieningen;
 3. 3,0 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Het in gebruik nemen van het woongebied zoals bedoeld in dit bestemmingsplan is uitsluitend toegestaan nadat is voorzien in een wandelpad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - langzaamverkeer route'.

Artikel 4 Sport

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van openlucht sportactiviteiten;
- b. verenigingsgebouwen;
- c. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- 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

Op de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt zoals is aangeduid op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- c. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen 4,0 m;
 2. 6,0 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. 13,0 m voor lichtmasten;
 4. 4,0 m voor de overige.

Artikel 5 Tuin - Overtuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Overtuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor overtuinen behorende bij de woning op het betreffende perceel.

5.2 Bouwregels

Op de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tuinkasten, niet meer mag bedragen dan 4 m²;
- c. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 1. 1,5 m voor tuinkasten
 2. 6,0 m voor palen en masten;
 3. 1,8 m voor speelvoorzieningen;
 4. 1,0 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mogen beschoeiingen, uitsluitend in de vorm van wilgentenen, niet hoger zijn dan het gemiddelde waterpeil + maximaal 0,3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

De in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden worden niet aangemerkt als erf als bedoeld in artikel 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht waarmee vergunningsvrije bouwwerken niet zijn toegestaan.

5.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de in artikel 5 lid 1 bedoelde gronden wordt in ieder geval gerekend het aanbrengen van meer dan 30 % van het bestemmingsvlak aan paden en andere oppervlakteverharding, waarbij de oppervlakte van bouwwerken als bedoeld in artikel 5 lid 2 tevens tot oppervlakteverharding gerekend dient te worden.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de in artikel 5 lid 1 bedoelde bestemming de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van rioleringen of overstorten.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 5 lid 4.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van werken en werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

5.4.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 wordt slechts verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke of cultuurhistorische waarde dan wel de waterstaatkundige belangen van de gronden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. buurtontsluitingswegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. groen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. straatmeubilair;
- i. veiligheidsvoorzieningen;
- j. water en waterberging;
- k. voorzieningen voor ondergrondse vuilcontainers;
- l. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, water en nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6 lid 1 bedoelde gronden geldt voor bouwwerken:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder straatmeubilair, bedraagt:
 1. 6,0 m voor palen en masten;
 2. 5,0 m voor speelvoorzieningen;
 3. 4,0 m voor de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, groen en nutsvoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - langzaamverkeer route' een langzaamverkeer route;
- e. kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer;
- f. bruggen en steigers.

7.2 Bouwregels

Op de in artikel 7 lid 1 bedoelde gronden geldt voor bouwwerken:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, dit met uitzondering van bepaalde onder artikel 7 lid 2 sub b;
- b. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:
 1. 6,0 m voor palen en masten;
 2. 5,0 m voor speelvoorzieningen;
 3. 1,5 m voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en steigers.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen van een steiger in directe aansluiting op een woonperceel onder voorwaarde dat:

- a. de breedte van de steiger, gemeten langs de oever, niet meer mag bedragen dan 6,0 m;
- b. de diepte van de steiger, gemeten vanaf de oever, niet meer mag bedragen dan 4,0 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen en erven;
- d. wegen en paden;
- e. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor energiewinning en parkeren

8.2 Bouwregels

Op de in artikel 8 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd;
- b. het maximum aantal wooneenheden bedraagt zoals is aangeduid op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. voor zover is aangegeven uitsluitend de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde woningen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneen gebouwde woningen;
- d. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt zoals is aangeduid op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- e. ten aanzien van bijbehorende bouwwerken het bepaalde in artikel 10 van toepassing is;
- f. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt
 1. voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1,0 m en op het zij- en achtererf 2,0 m;
 2. 6,0 m voor palen en vlaggenmasten;
 3. 3,0 m voor pergola's;
 4. voor het overige 1,0 m op het voorerf en 3,0 m op het zij- en achtererf.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen deze bestemming is de uitoefening van een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de activiteiten aan de woonfunctie mogen 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 behoeven 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. de activiteiten mogen geen hinder opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in bijlagen bij de regels bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen) medewerking wordt verleend;
- 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.

3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Bijbehorende bouwwerken in het voor- en achtererfgebied

10.1.1 Algemeen

Op ieder perceel met een woning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. als het gaat om het achtererfgebied:
 1. 50 % van het achtererfgebied onbebouwd dient te blijven;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag het bouwvlak ter plaatse van de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'vrijstaand' volledig worden bebouwd;
 3. buiten een zone van 3,0 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de hoogte maximaal 3,0 m;
 4. binnen een zone van 3,0 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de hoogte maximaal 0,30 m boven de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw met een maximum van 4,0 m;
- b. als het gaat om het voorerfgebied naast de zijgevellijn:
 1. 50 % van het voorerfgebied dat naast de zijgevellijn ligt onbebouwd dient te blijven;
 2. deze binnen een zone van 3,0 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw worden gesitueerd;
 3. binnen een zone van 3,0 m vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw is de hoogte maximaal 0,30 m boven de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw met een maximum van 4,0 m;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,0 m bedraagt;
 5. de afstand tot de voorgevellijn ten minste 1,5 m bedraagt;
- c. als het gaat om het voorerfgebied voor de voorgevellijn:
 1. vrijstaande bouwwerken zijn niet toegestaan;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan eenderde van de voorgevel tot een maximum van 4,0 m;
 3. de diepte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 1,40 m;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
 5. de hoogte is maximaal 0,30 m boven de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- d. als het gaat om dakkapellen aan de voorzijde van een woning:
 - a. deze voorzien zijn van een plat dak;
 - b. deze gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m zijn;
 - c. de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet ligt;
 - d. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok ligt;
 - e. de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak liggen.

10.1.2 Afwijken voor bouw van een kap

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de bouw van een kap op een aanbouw, uitbouw of bijgebouw op het zij- en/of achtererf, mits:

- a. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer bedraagt dan 6,0 m;
- b. de belangen van naastgelegen percelen niet onevenredig worden benadeeld;
- c. binnen één bouwvlak en/of bij een identieke woning in een vergelijkbare situatie voor een vergelijkbare bouwwerk een omgevingsvergunning is verleend (trendsetter) en de bouw om ruimtelijke redenen aanvaardbaar is.

10.1.3 Afwijken voor erfbebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het bouwen in de erfgrans grenzend aan openbaar gebied, mits dit uit oogpunt van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid aanvaardbaar wordt geacht.

10.2 Luifels

Op ieder perceel met een woning mogen luifels worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de luifel boven de voordeur wordt aangebracht;
- b. de breedte van de luifel niet meer bedraagt dan 2,0 m;
- c. de diepte van de luifel niet meer bedraagt dan 1,0 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat bij aanwezigheid van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10 lid 1.1 sub c de diepte van de luifel niet meer bedraagt dan de diepte van dat bouwwerk;
- e. de bovenkant van de luifel niet meer dan 0,50 m boven de voordeur uitkomt.

10.3 Ondergronds bouwen

10.3.1 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 de perceelsgrens bedraagt minimaal 3,0 m;
- d. de ondergrondse bouw mag niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel;
- e. het gebouwde deel van de toegang tot de ondergrondse bouw (trap of hellingbaan) niet op het voorerf mag worden gebouwd;
- f. het oppervlak van de ondergrondse deel van de ondergrondse bouw telt niet mee bij het maximaal te bebouwen bebouwingspercentage.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde de regels 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 m² bedraagt;
- b. de kelder rechtstreeks bereikbaar is vanuit de woning of een bijgebouw.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

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

11.2 Voorwaardelijke verplichting

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

11.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 1 en artikel 11 lid 2 en toestaan dat:

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning 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 m³ en de goothoogte ten hoogste 3,0 m mag bedragen;
- 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 3,0 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 15,0 m.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3,0 m, dit voor zover deze op grond van artikel 12 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10 % zal worden gewijzigd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a 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.

14.2 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. Het bepaalde 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 15 Slotregel

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel bestemmingsplan 'WeidZegveld' van de Gemeente Woerden.