



Plan

BESTEMMINGSPLAN TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22A HOSPICE DE MANTELMEEUW

ontwerp

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen	6
Artikel 3 Toepassingsbereik	7
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod	8
Artikel 5 Aanvraagvereisten	9
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	11
Artikel 6 Maatschappelijk	11
Artikel 7 Water	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 9 Algemene beoordelingsregels	16

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de ontwikkeling van een hospice de Mantelmeeuw op de locatie Entreegebied Brediuspark en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Woerden. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Woerden. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van het TAM-omgevingsplan gelden aanvullend de begripsbepalingen in Bijlage 22A.1.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit TAM-omgevingsplan in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 2.1 tot en met 2.7.

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de lengte, breedte en diepte een bouwwerk

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

2.4 de (bouw)hoogte 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;

2.5 bouwhoogte

van het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk tot aan het peil van het hoofdgebouw; uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis, zoals liftschachten, trappenhuisen, antennes, schoorstenen, borstweringen en geringe verhogingen worden daarbij niet meegerekend;

2.6 de 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Hospice De Mantelmeeuw, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand, met identificatienummer TAM22aHospiceMante, zoals vastgelegd op <https://ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.
2. Tot gebruik, strijdig met het TAM-omgevingsplan, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de onbebouwde gronden:
 - als staan- of ligplaats voor onderkomens, met uitzondering van het stallen van een toercaravan bij een woning;
 - als opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
 - als opslagplaats voor gerede of ongerede goederen, waaronder niet verstaan wordt het opslaan van bouwmaterialen en andere hulpmaterialen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, voor de duur van de uitvoering.
 - b. het gebruik van gebouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan Woerden, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Maatschappelijk'.

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Maatschappelijk' aangewezen locatie op de verbeelding heeft de volgende functies:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - hospice' uitsluitend een hospice;
- b. bij deze functies behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
- c. ontsluitingsverhardingen.

6.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

6.3.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van 'Maatschappelijk' uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. het hoofdgebouw binnen het aangegeven bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bouwvlak voor niet meer dan 100% wordt bebouwd.

6.3.2 Goothoogte gebouwen

Voor het hoofdgebouw geldt de volgende maximale goothoogte:

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

6.3.3 Bouwhoogte gebouwen

Voor het hoofdgebouw geldt de volgende maximale bouwhoogte:

- a. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

6.3.4 Erfbouwing

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende regels voor erfbouwing:

a Bebouwingsgebied

In het bebouwingsgebied is erfbouwing in de vorm van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, met dien verstande dat

- a. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
- b. de hoogte van overkappingen niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. alle erfbouwing op het zijerf tenminste op 3 m afstand van de functie 'Water' geplaatst dient te worden;
- d. dakterrassen niet zijn toegestaan;
- e. erfbouwing niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen - uitgesloten'.

b Voorerf

Op het voorerf bij hoofdgebouwen is erfbouwing toegestaan, met dien verstande dat

- a. uitsluitend erkers en vooruitbouwen zijn toegestaan;
- b. de erker of vooruitbouw uitsluitend aan de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gesitueerd;
- c. de breedte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 2/3 van de breedte van de voorgevel met een maximum van 3,5 m;
- d. de diepte van de erker of vooruitbouw niet meer bedraagt dan 1,25 m;
- e. de afstand van de erker of vooruitbouw tot aan de perceelsgrens die aan de voorzijde van het perceel ligt, minimaal 3 m bedraagt;
- f. de hoogte van de erker of vooruitbouw niet meer dan 3 m bedraagt;
- g. de erker of vooruitbouw is afgedekt met een plat dak;

- h. de erker of vooruitbouw niet in het verlengde van een zijgevel van een blok woningen gesitueerd wordt;
- i. er maximaal één erker per hoofdgebouw gerealiseerd wordt;
- j. ten aanzien van luifels geldt dat
 1. een luifel uitsluitend mag worden aangebracht boven de voordeur en voor een deel in het verlengde daarvan;
 2. de breedte van de luifel maximaal 2 m mag bedragen;
 3. de diepte van de luifel maximaal een diepte mag hebben van de eventueel aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker tot een maximum van 1 m;
 4. de bovenkant van de luifel maximaal 0,50 m boven de gevelopening mag liggen, de hoogte van de luifel gelijk dient te zijn aan de hoogte van een eventuele aanwezige of toekomstige vooruitbouw of erker.

6.3.5 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor gebouwen, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maximale bouwhoogten:

- a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het bebouwingsgebied: 3 m;
- b. erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrans bevinden, 1 m.

6.3.6 Parkeren

- a. Ten behoeve van het TAM-omgevingsplan dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervan is sprake als ten behoeve van toegelaten functies en activiteiten in dit TAM-omgevingsplan tenminste 4 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein gerealiseerd zijn.
- b. In aanvulling op het bepaalde blijft de 'Nota parkeernormen 2022 gemeente Woerden' en diens rechtsopvolger(s) van toepassing.

6.4 Specifieke functieregels

6.4.1 Groenvoorziening

- a. het gebruik van hoofdgebouwen ten dienste van de in lid 6.1 onder a genoemde functie, is niet eerder toegestaan dan nadat is aangebond dat een groenvoorziening wordt aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening', waarbij geldt dat de groenvoorziening in volle wasdom minimaal 1,2 meter hoog dient te zijn;
- b. de onder a bedoelde groenvoorziening dient uiterlijk binnen één jaar na ingebruikname van de gronden en bebouwing gerealiseerd te worden en na realisatie duurzaam in stand te worden gehouden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' mogen voorzieningen ten behoeve van parkeren niet worden opgericht.

6.4.2 Parkeernormen

Het gebruik van hoofdgebouwen ten dienste van de in lid 6.1 onder a genoemde functie, is niet langer toegestaan indien niet is voorzien in de instandhouding van tenminste 4 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein.

Artikel 7 Water

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Water'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Water' aangewezen locatie op de verbeelding heeft de volgende functies:

- a. watergangen;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. de bij deze functies behorende voorzieningen, zoals groen en nutsvoorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

7.3.1 Algemeen

Op deze gronden gelden ten behoeve van de functie Water de volgende regels voor bouwwerken:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de functie 'Water' worden gebouwd.

7.3.2 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor gebouwen, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maximale bouwhoogten:

- a. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene beoordelingsregels

9.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. de op de verbeelding aangegeven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten te overschrijden;
- b. de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen te overschrijden;
- c. de afstand tot de naburige eigendomsgrens te overschrijden.

9.2 Beoordelingsregel omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken

De omgevingsvergunning wordt slecht verleend indien:

- a. een meetverschil aanleiding geeft om de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 10% te overschrijden en indien noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- b. een meetverschil aanleiding geeft om de op de verbeelding aangegeven goot- en/of bouwhoogten met ten hoogste 10% te overschrijden en indien noodzakelijk is voor het toegestane gebruik;
- c. aangetoond wordt dat het naburige perceel geen onevenredige (schaduw)hinder ondervindt van een bouwplan.

