



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

13 B

CATTENBROEKERDIJK

WOERDEN

OMSCHRIJVING

Kom kijken naar dit ruime perceel aan de Cattenbroekerdijk 13 B in Woerden, dat maar liefst 2.675 m² aan mogelijkheden biedt! Het perceel is verdeeld in twee delen, beide met de bestemming wonen, waardoor er volop ruimte is om je dromen waar te maken. Het achterste gedeelte is ideaal voor een hobbyperceel met een schuur, perfect voor wie op zoek is naar een rustige plek om dieren te houden of gewoon te genieten van de natuur.

Let op, het is niet (!) mogelijk om een woonhuis te plaatsen op het hobbyperceel. Of je nu de caravan wilt stallen of simpelweg een rustige plek wilt om te ontspannen dan biedt dit perceel de perfecte basis. Gelegen in de rustige en groene omgeving van Woerden, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen, is dit de ideale plek om je plannen te realiseren.

Het is mogelijk om op beide percelen water- en elektra-aansluitingen aan te vragen, wat extra gemak biedt bij toekomstige ontwikkelingen.

Voor alle details over de geldende regels en voorschriften verwijzen wij je naar: www.omgevingswet.overheid.nl. Hier vind je alle benodigde informatie om een weloverwogen beslissing te nemen.

Wil je een afspraak maken om dit ruime perceel te bekijken? Neem dan contact met ons op.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst.

artikel 20 van toepassing is;
de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan:

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

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:

de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten 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;

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 bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;

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;

de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;

de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.





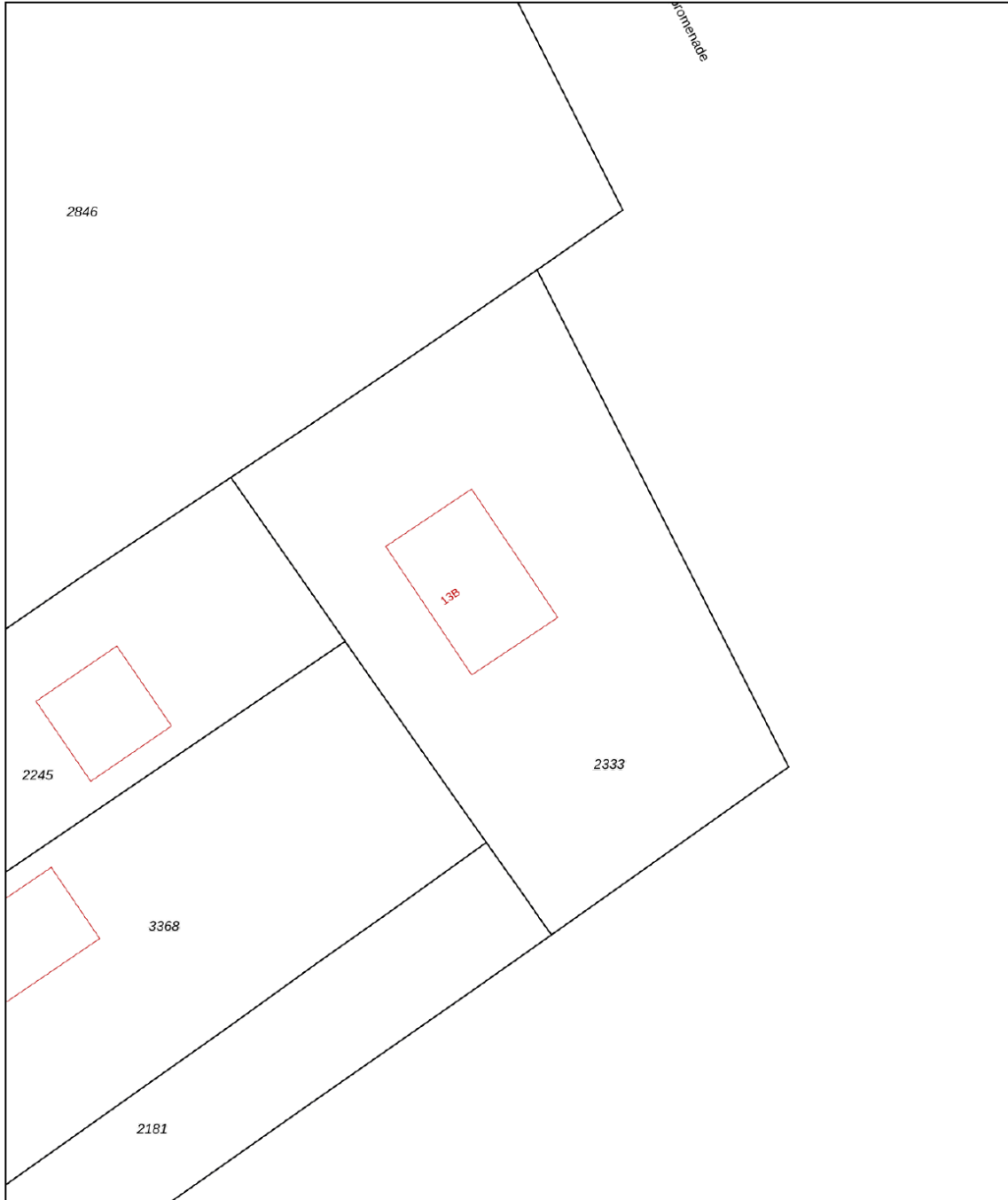





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woerden Sectie E Perceel 2333</p>	
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BESTEMMINGSPLANKAART

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu ▾

< Opnieuw zoeken

Cattenbroekerdijk 13B, 3446HA Woerden

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop
Bestemmingsplan - Gemeente Woerden

meer kenmerken ▾
vastgesteld 29-11-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

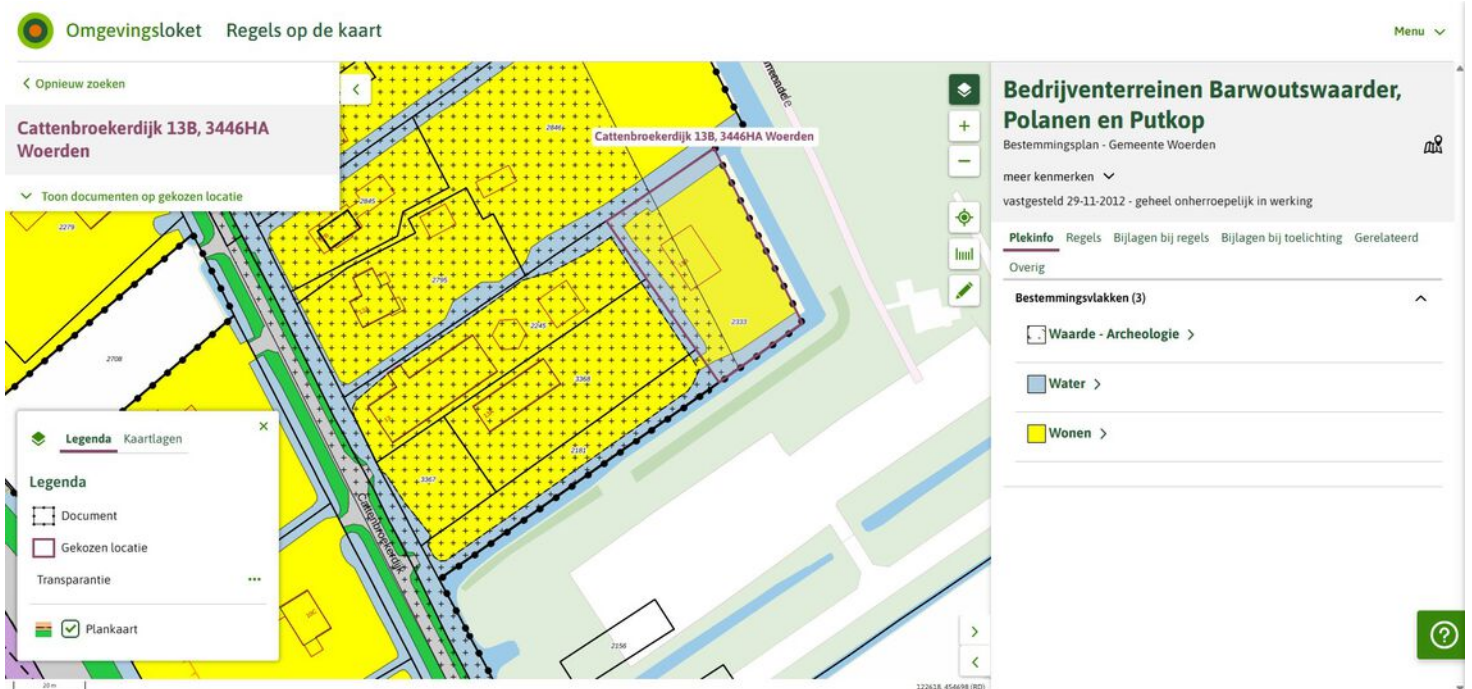
Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Water >
- Wonen >

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart



BESTEMMINGREGELS

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGREGELS

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen;
tuinen en erven;
aan huis verbonden beroepen;
bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeren;
ontsluitingsverharding;
ter plaatse van de aanduiding "agrarisch" tevens voor agrarische bedrijfsvoering;
ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" tevens voor voorzieningen ten behoeve van bed en breakfast.

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

het hoofdgebouw (de woning) uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken mag worden gebouwd;
binnen de bestemming geen nieuwe woningen mogen worden toegevoegd;
in afwijking van het bepaalde onder b ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mogen bedragen dan de bestaande hoogte;
in afwijking van het bepaalde onder d ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de

aanduiding is aangegeven;
ten aanzien van erfbebouwing het bepaalde in artikel 20 van toepassing is;
de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan: voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 m en op het zij- en achtererf 2 m;
6 m voor palen en vlaggenmasten;
voor het overige 1 m op het voorerf en 3 m op het zij- en achtererf.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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:

de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven. Dit betekent, dat ten 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;

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 bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend;
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;
de activiteiten mogen geen detailhandel betreffen;
de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

BESTEMMINGREGELS

11.4 Afwijken van de gebruiksregels
Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

lid 11.1 op percelen met de aanduiding "karakteristiek" voor het gebruik van de gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep, waarbij tevens detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen is toegestaan behorend bij het aan huis verbonden beroep, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;

lid 11.3 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie niet genoemd in categorie 1 zoals opgenomen in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 11.3 toegelaten categorieën van bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen;

lid 11.3 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

de activiteiten aan de woonfunctie geen afbreuk mogen 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;

de activiteiten geen hinder mogen opleveren voor de woonsituatie; dit betekent dat, in geval van bedrijfsactiviteiten, slechts aan het vestigen van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen medewerking wordt verleend, dan wel activiteiten voor zover de activiteit naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van

bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen;

de activiteiten zowel naar de aard als ten aanzien van de visuele aspecten ervan geen afbreuk mogen doen aan het karakter van de woning en de woonomgeving;

de activiteiten geen detailhandel mogen betreffen;

in afwijking van het bepaalde onder 4 is detailhandel door middel van internet toegestaan, met uitzondering van het afhalen van goederen door personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik, verhuur of aanwending;

de activiteiten geen nadelige invloed mogen hebben op de normale verkeersafwikkeling en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

lid 11.3 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met maximaal 100 m², indien het perceel groter is dan 500 m².

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de procedureregels in artikel 24.2 van deze regels en het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden bedoeld in lid 11.1 onder f en/of g te wijzigen door het verwijderen van de bedoelde aanduiding op de plankkaart, indien de desbetreffende functie ter plaatse blijvend is beëindigd.

INTERESSE IN DIT PERCEEL?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



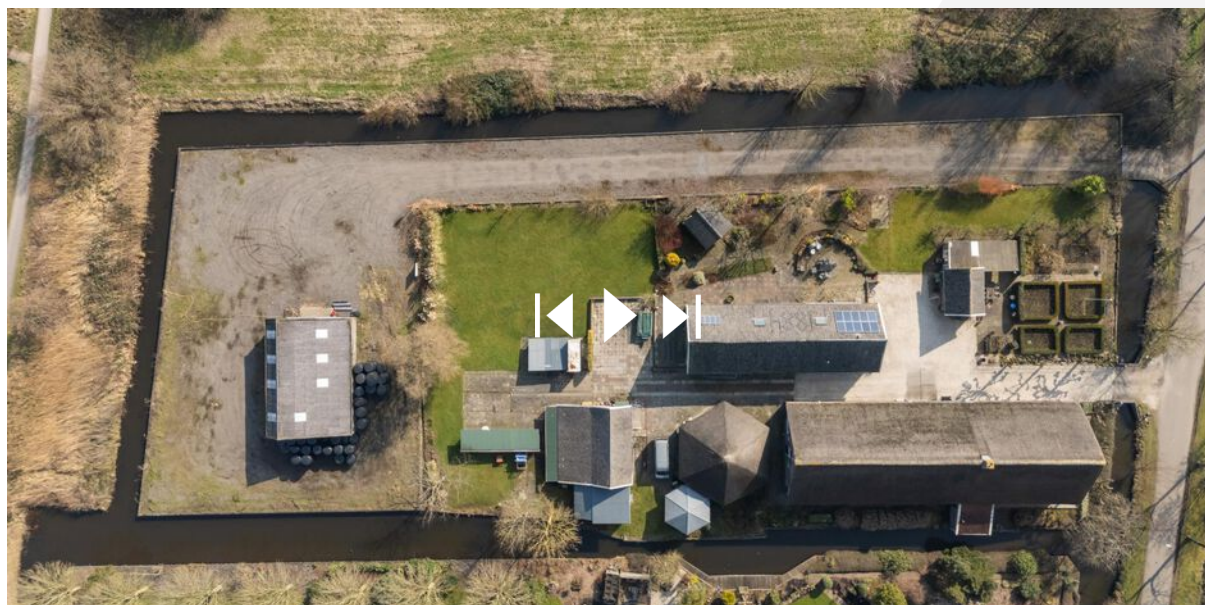
LiNDA
MAKELAARDIJ

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cattenbroekerdijk13 b.nl



Cattenbroekerdijk 13 B, Woerden



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!

