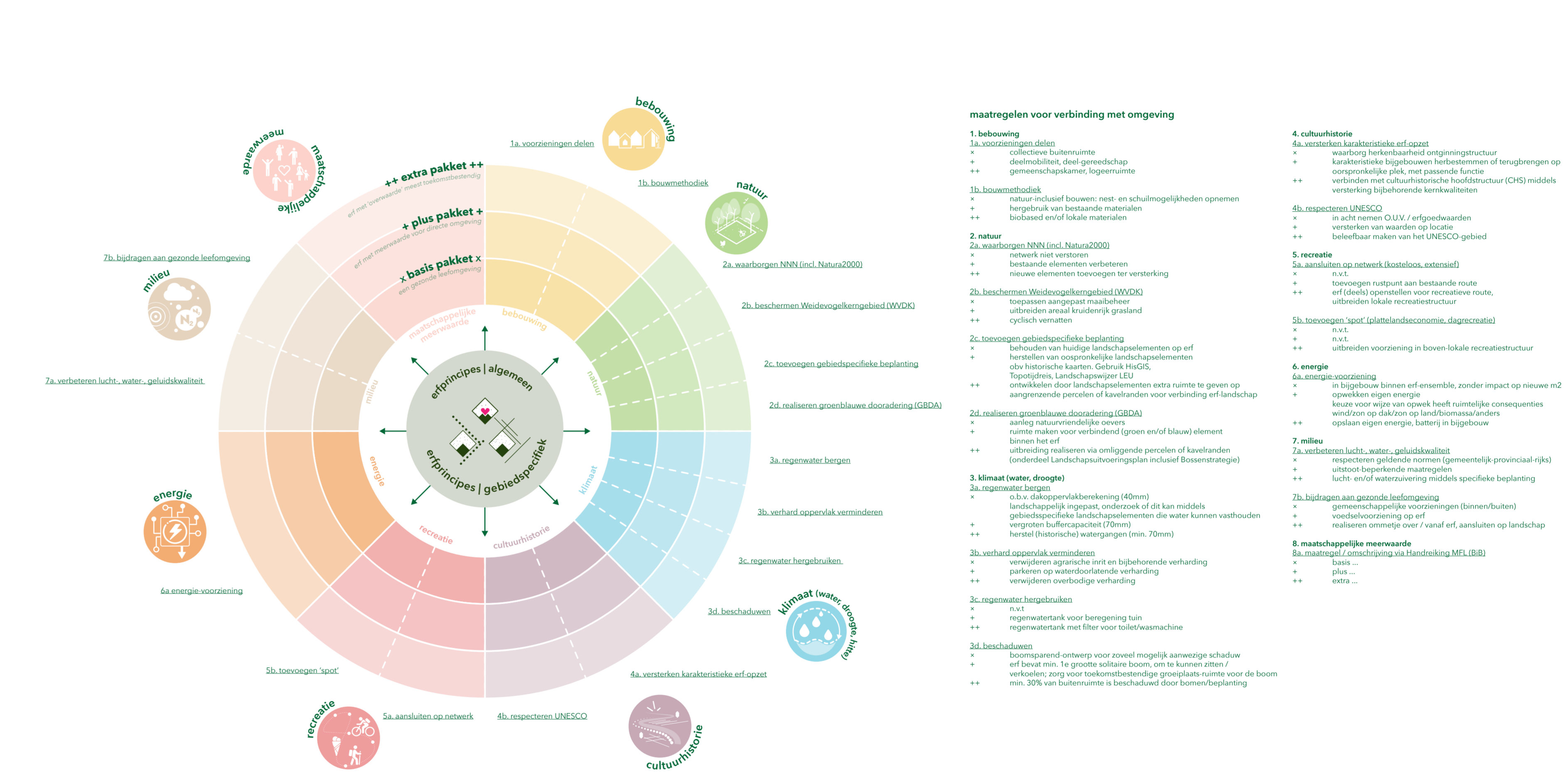


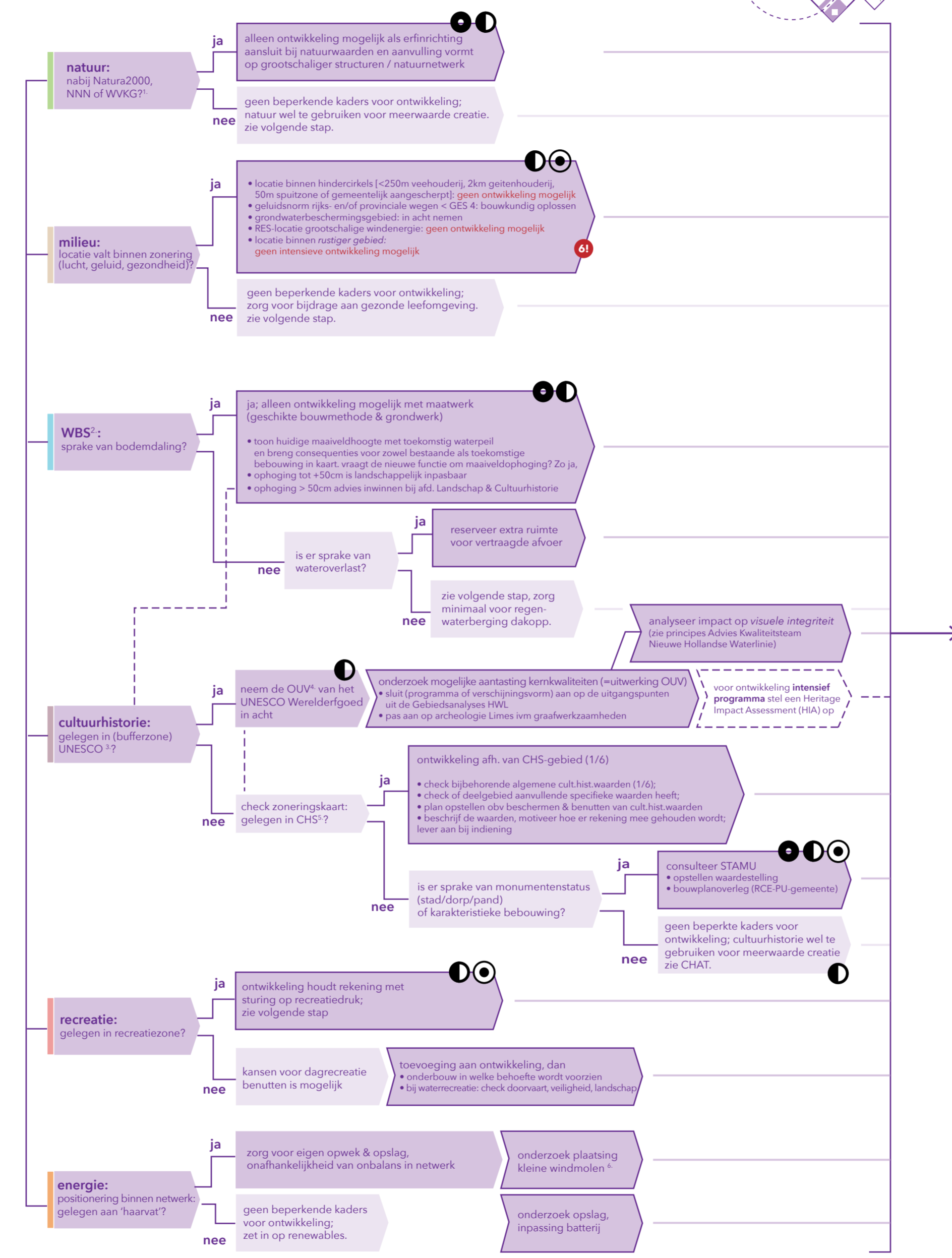
## 4. VERBINDEN MET OMGEVING

welke en hoeveel kwaliteitswinst voor extra planologische ruimte? selecteer maatregelen, stel pakket samen mbv cirkeldiagram en omschrijving in kolom, voor de categorieën bebouwing, natuur, klimaat, cultuurhistorie, recreatie, energie, milieu & maatschappelijke meerwaarde



## 3. KADERS UIT OMGEVING

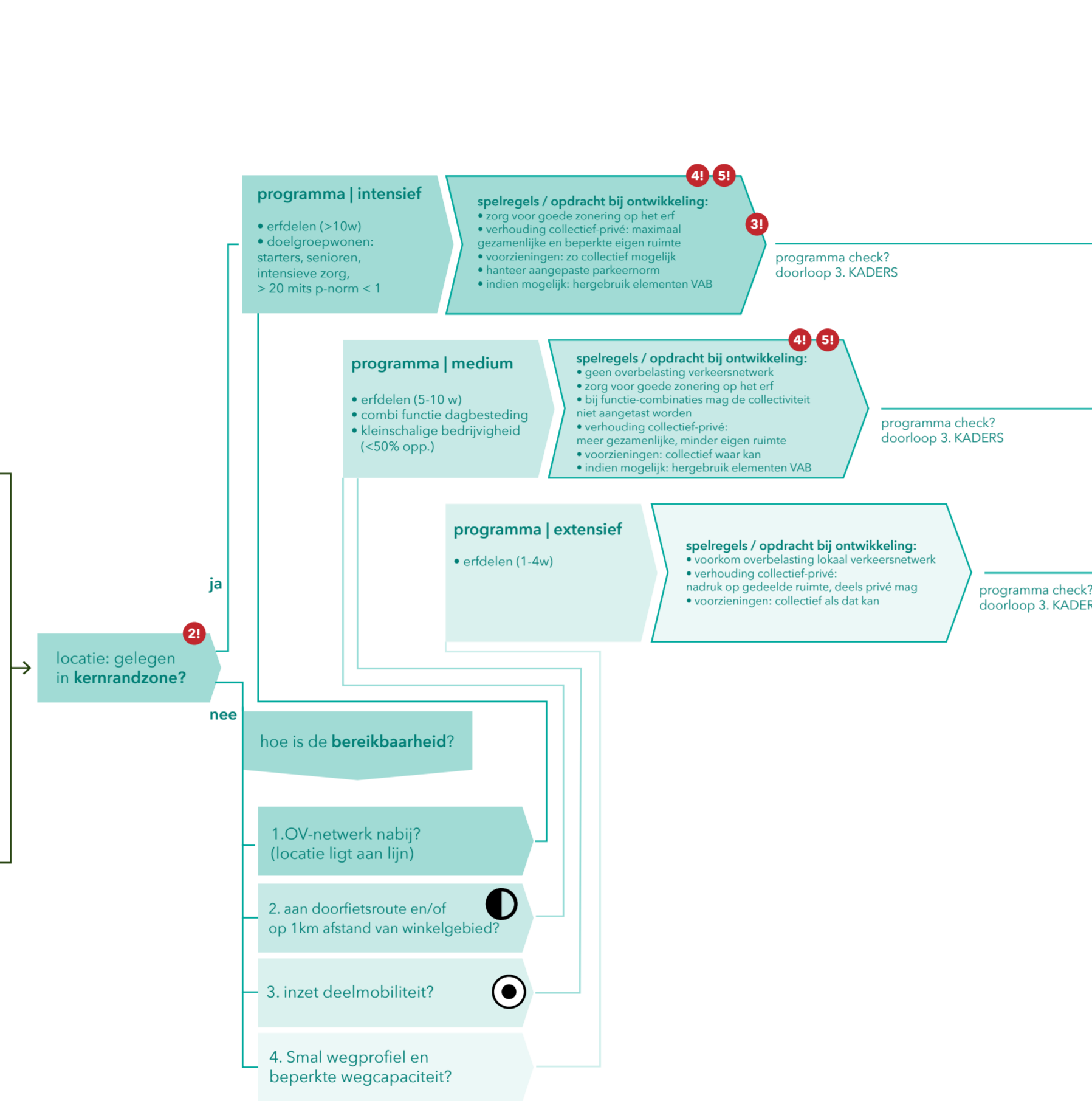
kaders vanuit andere beleidsvelden (POV)



1. Weidevogelkerngebied  
2. Bodem & Water Sturend  
3. UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinie en UNESCO Werelderfgoed Neder-Germaanse Limes,  
4. Outstanding Universal Value, oekwiel unieke universele waarde  
5. Cultuurhistorische Hoofdstructuur  
6. check gemeentelijke randvoorwaarden inpassing (Woerden)

## 2. RUIMTELIJK PROGRAMMA

POV: meer mogelijk met maatwerk, hoe kwaliteitswinst realiseren?



**11** De Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen vormen het startpunt, daarnaast bestaan er regionale gebiedsbeschrijvingen, al dan niet met gemeentelijke uitwerking waaraan getoets wordt.

**21** kernrandzone betreft een indicatieve zone [200m-500m offset rond bebouwingsconcentratie] Wanneer er gebruik wordt gemaakt van POV art. 9.10 *Instructieregel Kernrandzone* is het van belang een groter gebied in acht te nemen.

**31** Binnen een erfprincipe gaat het om gemeenschappelijkheid; Wanneer er wordt verkaveld op een erf ontstaat er een kleine woonwijk. Dit is onwenselijk. Vrije kavels uitgeven is dus niet aan de orde op een erf.

**41** Bij meerdere functies op één erf: zorg dat de samenhang behouden blijft & bevordert wordt

**51** programma intensief of medium? schakel landschapsarchitect in voor het ruimtelijk ontwerp en toevoegen kwaliteit schakel architect in voor herbestemming & ontwerp nieuwe volumes (v.m. juiste toepassing erfprincipes | bebouwd, zie stap 1)

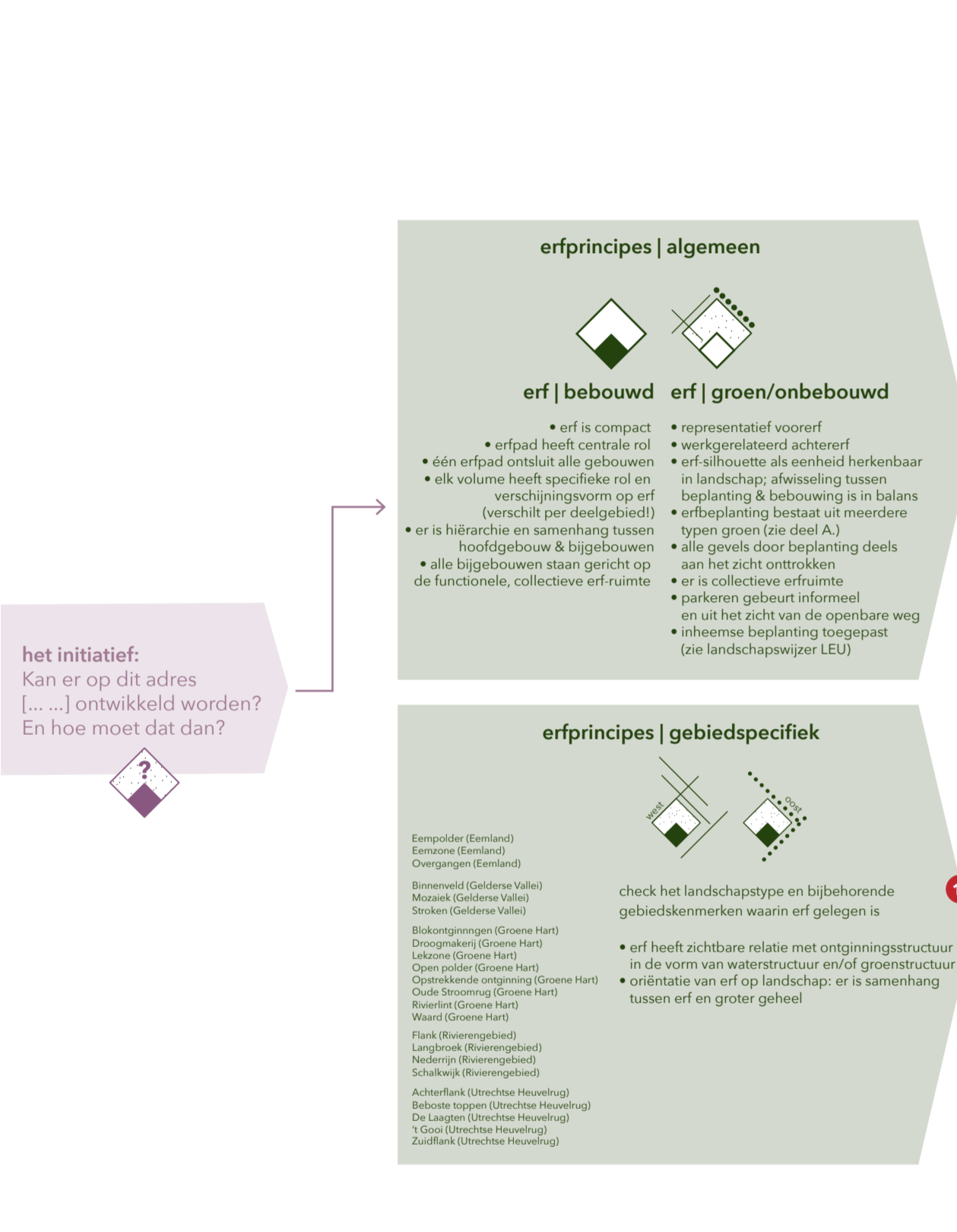
**1** rijk  
**2** provincie  
**3** gemeente  
**4** zoning rustiger gebieden is in ontwikkeling

## START

VAB-locatie met initiatief

## 1. HET ERF

past binnen de POV, vraagt een reguliere landschappelijke inpassing



**het initiatief:** Kan er op dit adres [...] ontwikkeld worden? En hoe moet dat dan?

**11** De Kwaliteitsgidsen Utrechtse Landschappen vormen het startpunt, daarnaast bestaan er regionale gebiedsbeschrijvingen, al dan niet met gemeentelijke uitwerking waaraan getoets wordt.