



Staat van wijzigingen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius

**Team Ruimtelijke plannen
Oktober 2021
Kenmerk: D/21/038811**

Inleiding

Op 8 juni 2021 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan **Entreegebied Landgoed Bredius** (met planidentificatie NL.IMRO.0632.centrumBredius-bOW1) en het hieraan gerelateerde ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder (Wgh) zes weken ter inzage komt te liggen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde Wgh hebben van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Entreegebied Landgoed Bredius opgenomen en van een reactie voorzien.

In deze staat van wijzigingen is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Wijzigingen in de planregels

Artikel 5.2.6 Voorwaardelijke verplichting – groenvoorziening onder a.1. wordt geschrapt

De groenvoorziening hoeft niet wintergroen en bladhoudend te zijn. Artikel 5.2.6 luidt als volgt:

- a. *Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de in lid 5.1 onder a genoemde functie, dient te worden aangetoond dat een groenvoorziening wordt aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening', waarbij geldt:*
 - 1. *de groenvoorziening in volle wasdom minimaal 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.*

Artikel 3.2 Bouwregels wordt gewijzigd

Binnen de 'gebiedsaanduiding vrijwaringszone – zichtlijn' mogen geen gebouwen ten dienste van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen en specifieke vorm van recreatie - dierenweide worden gebouwd. Alleen gebouwen die dienen als schuilgelegenheid voor dieren zijn hier toegestaan. Artikel 3.2 luidt als volgt:

- a. *uitsluitend gebouwen ten dienste als schuilgelegenheid mogen worden gebouwd waarbij de maximale oppervlakte 10m² en de maximale bouwhoogte 2 meter mag bedragen;*
- b. *de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:*
 - 1. *6 m voor palen en vlaggenmasten;*
 - 2. *2 m voor erfafscheidingen;*
 - 3. *1,5 m voor hekwerken, poorten en afrasteringen, met dien verstande dat tevens voldaan dient te worden aan de bepalingen zoals opgenomen in artikel 9.2 vrijwaringszone - zichtlijn;*
 - 4. *4 m voor overige bouwwerken.*

Artikel 9.2 vrijwaringszone – zichtlijn wordt gewijzigd

Als gevolg van de wijziging in artikel 3.2 wordt artikel 9.2 onder a. ook gewijzigd. Artikel 9.2 onder a. luidt als volgt:

- a. *Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - zichtlijn' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige zichtlijnen en is in afwijking van het bepaalde onder 3.2 b de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan;*

Wijzigingen in de plantoelichting

5.3 Archeologie & Cultuurhistorie

De subparagraaf 'Cultuurhistorie' wordt aangevuld met de volgende tekst:

In het rapport "Landschappelijke en cultuurhistorische analyse van het Brediuspark en het spoorplantsoen in Woerden" van Lantschap (adviesbureau voor landschap en cultuurhistorie) staat op pagina 44 vermeld dat het complex (bestaande uit hoofdgebouw, zomerhuis en schuur) van grote cultuurhistorische betekenis is op grond van ouderdom, architectonische waarde en herinneringswaarde. Hoofdgebouw en zomerhuis geven een goed beeld van het vroegere gebruik als boerderij en tevens als buitenverblijf van de eigenaars.

5.4 Bedrijven en milieuzonering – wordt aangevuld

Paragraaf 5.4 wordt aangevuld met de volgende tekst:

Augustus 2021 is door het bureau Econsultancy (dit onderzoeksrapport wordt toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan) onderzoek gedaan naar de geurafstand.

In het onderzoeksrapport staat dat voor het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven artikel 3.5.8 uit het Activiteitenbesluit geldt. Wanneer er binnen de inrichting (dierenweide Kukele-Boe) minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden, zijn de artikelen 3.112 tot en met 3.126 niet van toepassing op de inrichting. De voorschriften met betrekking tot de geurnormering (artikel 3.115 t/m 3.118) zijn in dat geval niet van toepassing. De overige artikelen hebben geen betrekking tot het aspect geur. Door het beperkte aantal dieren binnen de inrichting gelden er volgens het activiteitenbesluit geen voorschriften of normen met betrekking tot de geurhinder. Wanneer de dierenweide binnen de grenzen met betrekking tot de dieren aantallen uit het activiteitenbesluit (artikel 3.5.8) blijft, is er geen geuroverlast voorzien op de omliggende (nieuwbouw) woningen.

Het onderzoeksrapport Het onderzoeksrapport 'Onderzoek geurhinder Kievitstraat 44 en Van Kempensingel te Woerden' wordt als bijlage opgenomen bij de plantoelichting.