



Onderwerp			
Nummer	Z/23/062938 D/24/147686	Datum publicatie	6 september 2024
Portefeuillehouder	Arjan Noorthoek	Contactpersoon	Alex Lacroix
		Raadsadviseur	Gerdi Stroeks

Gevraagd besluit	De raad besluit: - de ontvangen zienswijzen met registratiekenmerk D/24/133922 voor het onderdeel Bestemmingsplan "Hoofdweg 159, Zegveld" ontvankelijk te verklaren; - in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld (NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1) & Omgevingsvergunning Hoofdweg 159, Zegveld (OLO7303501)" met documentnummer D/24/148474 voor het onderdeel Bestemmingsplan "Hoofdweg 159, Zegveld"; - in te stemmen met de 'Staat van Wijzigingen' met documentnummer D/24/148475; - het bestemmingsplan "Hoofdweg 159, Zegveld" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1 overeenkomstig de staat van wijzigingen met documentnummer D/24/148475 gewijzigd vast te stellen.
Bijgevoegde stukken	- Ontvangen zienswijzen - Nota van beantwoording zienswijzen - Staat van Wijzigingen - Raadsbesluit (concept) - Verbeelding ontwerp bestemmingsplan - Toelichting, regels en bijlagen ontwerp bestemmingsplan, bestaande uit: ➤ <u>Bijlagen bij de Regels:</u> - Bijlage 1 Positieve lijst bedrijfsdoeleinden - Bijlage 2 Compensatieregeling - Bijlage 3 Mogelijkheden ruimte voor ruimte-regeling - Bijlage 4 Afwijkende goothoogte - Bijlage 5 Sloop bijgebouwen (deels), geanonimiseerd ➤ <u>Bijlagen bij de Toelichting:</u> - Bijlage 1 Bestaande situatie bruto oppervlaktes, geanonimiseerd - Bijlage 2 Tekening woning met logiesruimte, geanonimiseerd - Bijlage 3 Tekening gebouw Bed and Breakfast, geanonimiseerd - Bijlage 4 Tekening stal en kantoor, geanonimiseerd - Bijlage 5 Bodemonderzoek, geanonimiseerd - Bijlage 6 Aeriusberekening, geanonimiseerd - Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek, geanonimiseerd - Bijlage 8 Watertoets - Bijlage 9 Ontwerp omgevingsvergunning, geanonimiseerd - Vooroverleg reactie HDSR - Vooroverleg reactie Provincie Utrecht
Publieks-samenvatting	De gemeente is verzocht de agrarische bestemming van het perceel Hoofdweg 159 te Zegveld te wijzigen naar een woonbestemming. Daarmee worden activiteiten die op dit moment



	onrechtmatig op het perceel plaatsvinden, deels gelegaliseerd. Ook is een vergunning aangevraagd voor een aantal reeds gerealiseerde bouwwerken. Het college wenst met voorliggend besluit een nieuwe juridisch-planologische regeling te realiseren. Het acht niet aannemelijk dat het perceel conform de huidige bestemming "Agrarisch - Landschappelijke Waarden" zal worden gebruikt. Het ontwerp bestemmingplan bevat maatwerk onder andere vanwege een handhavingenzaak op dit perceel. Om wonen op de bestemming mogelijk te maken, is een nieuwe bestemmingsplan nodig. Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben conform de regels zes weken ter inzage gelegen. Er is daarop een zienswijze ingediend, namens zeven omwonenden. De raad wordt naast het ontvankelijk verklaren van de zienswijze gevraagd in te stemmen met de Nota van beantwoording waarin twee onderdelen uit de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan leiden tot tekstuele aanpassingen en de overige ongegrond worden verklaard. En waarin de punten op de ontwerpvergunning geheel ongegrond worden verklaard (beslispunt 1 en 2). De Staat van Wijzigingen bevat aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen hebben betrekking op de regels en verbeelding (beslispunt 3). De raad wordt tevens verzocht het bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld overeenkomstig de Staat van wijzigingen gewijzigd vast te stellen (beslispunt 4).
--	--

Procedure	
Behandelveorstel	Behandeling in de politieke avond op 26 september 2024, behandeling in de raad op 10 oktober 2024.
Vervolg	Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl en Regels op de kaart . Het besluit wordt bekendgemaakt in het Gemeentebblad en in het Kontakt Woerdense Courant. Na publicatie volgt een beroepstermijn van 6 weken. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, verleent het college de omgevingsvergunning nodig voor legalisatie. Ook tegen dat besluit kan beroep worden ingesteld.

Voorgeschiedenis		
Datum	Link	Onderwerp en relevante informatie

Regelgeving	
naam en link	relevante artikelen en informatie
Art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening	Artikel 3.8 Wro over de voorbereiding van een bestemmingsplan <i>Voor de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt overgangsrecht (naar Omgevingswet) voor: plannen, besluiten, schade, aanwijzing, exploitatieovereenkomst en gedoogplicht.</i>



	<i>Overgangsrecht regelt de verhouding tussen de nieuwe en 'oude' wet. Het voorliggende bestemmingplan wordt nog behandeld onder de Wro.</i>
Coördinatieverordening Woerden 2012	In de coördinatieregeling voor de gemeente (artikel 3.30 e.v. Wro) is het mogelijk gemaakt het verlenen van een omgevingsvergunning (en eventueel andere vergunningen) te coördineren met de herziening van een bestemmingsplan.