



**Staat van wijzigingen
Bestemmingsplan
'Hoofdweg 159, Zegveld'**
NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1

**Team Ruimtelijke Plannen
08 juli 2024**

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Hoofdweg 159, Zegveld' (NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1)

Deze staat van wijzigingen bevat aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024. De wijzigingen hebben betrekking op de regels en verbeelding met plan identificatie: NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bOW1. De aanpassingen worden na vaststelling, conform raadsbesluit integraal opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- Regels, overkappingen, aanscherpen van de regels rond overkappingen;
- Regels, bed and breakfast, en kleinschalige camping, schrappen van extra mogelijkheden voor overnachtingen (naast de bij recht opgenomen mogelijkheden).

De motivatie van de aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1 & Omgevingsvergunning Hoofdweg 159, Zegveld OLO7303501 d.d. 8 juli 2024.

Bijlage 1 bevat de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad van 14 december 2024.

Planregels

Aanpassingen ten gevolge van de ontvangen zienswijzen

Artikel 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

...

- i. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 20 m², mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;*

Onderdeel i als volgt aan te passen

- i. de gezamenlijke oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 20 m², mits de bij een woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, voor ten minste 50% onbebouwd blijven, de oorspronkelijke woning en de gronden daaronder niet meegerekend;*

Artikel 11.1 Algemene afwijkingen

...

- f. voor het uitbreiden van een woning met 50 m³ of bijgebouw/carport/overkapping met 50 m² bij sloop van elke 100 m² legale niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen (niet bij agrarische bedrijven) conform de systematiek van Bijlage 2 Compensatieregeling, mits minimaal 50 m² aan erfbebouwing bij elke aanwezige woning blijft staan. De te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen mogen niet na sloop nogmaals herbouwd kunnen worden of doordat ze al onder het overgangsrecht vallen.*

Onderdeel f te schrappen

Overige onderdelen van Artikel 11.1 te hernummeren

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Hoofdweg 159, Zegveld'
NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1

Artikel 11.2 Bijzondere afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van:

Kleinschalig kamperen

- a. *het bestemmingsplan ten behoeve van het binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden en het bestemmingsvlak in de overige bestemmingen tot een afstand van 50 m daarvan, gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober (buiten deze periode mogen de kampeermiddelen niet aanwezig zijn), tot deze kampeermiddelen worden ook te bouwen trekkershutten van maximaal 25 m² gerekend, de goot- en bouwhoogte van deze trekkershutten mogen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen en er zijn maximaal 3 trekkershutten toegestaan per bouwvlak in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden en per bestemmingsvlak in de overige bestemmingen, mits deze buiten de toegestane periode niet worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Ten behoeve van het recreatief nachtverblijf mag de toegestane bebouwing verbouwd en gebruikt worden voor de noodzakelijke sanitaire ruimten, mits:*
- 1. deze afwijking niet is toegestaan binnen de bestemmingen Natuur en Groen en daar waar de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Ecologie;*
 - 2. wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;*
 - 3. door middel van een nachregister wordt aangetoond dat er alleen sprake is van kortdurend recreatief nachtverblijf (niet langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten verblijf);*
 - 4. de landschappelijke waarden zoals het karakteristieke verkavelingspatroon en de openheid van het landschap niet onevenredig worden aangepast;*
 - 5. de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering belemmerd worden.*

Kleinschalig kamperen (onderdeel a van Artikel 11.2) te schrappen

Nevenactiviteiten vrijkomende agrarische bebouwing

- b. *het bestemmingsplan ten behoeve van gebruik en eventuele herbouw van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bestemmingsvlak van vrijkomende agrarische bebouwing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - vrijkomende agrarische bebouwing', uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit; voor de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten:*

...

- 6. bed and breakfast-appartementen buiten de woning en de aanduiding 'bed and breakfast', mits een nachregister wordt bijgehouden, aangesloten wordt bij een recreatieorganisatie en er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;*

Bed and breakfast (punt 6, onderdeel b van Artikel 11.2) te schrappen

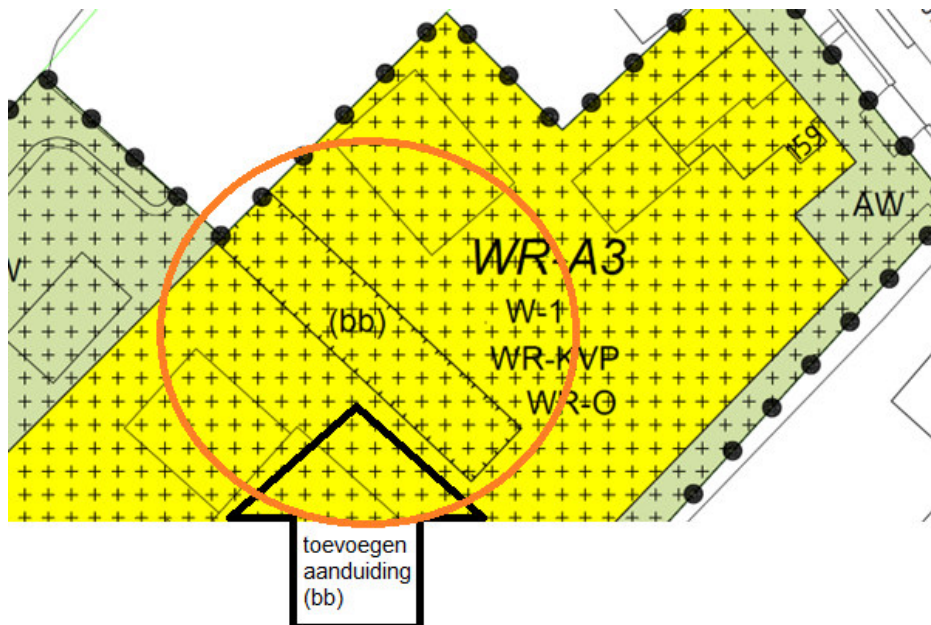
Overige artikelen en punten van Artikel 11.2 te her nummeren

Toelichting

Ambtelijke aanpassingen

Verbeelding

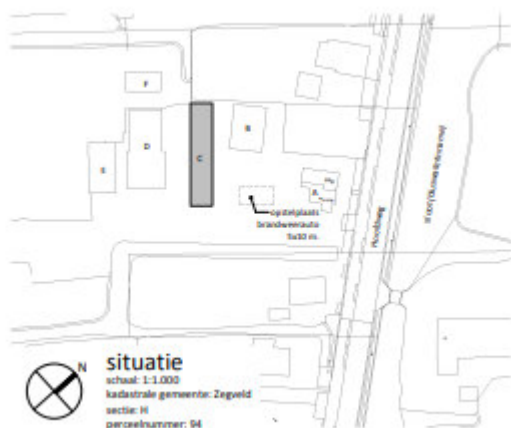
Toe te voegen aan de digitale verbeelding van het bestemmingsplan:
De functieaanduiding (bb) bed and breakfast zoals hieronder weergegeven



Functieaanduidingen

(bb) bed and breakfast

De begrenzing volgt de contouren conform gebouw c op tekening bijlage 1 en 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.



Toelichting ambtelijke aanpassingen

Geconstateerd is dat in het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan op de verbeelding (op ruimtelijkeplannen.nl) per abuis de functieaanduiding 'bed and breakfast' is weggevalen.

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan 'Hoofdweg 159, Zegveld'
NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bVA1

Ontwerp bestemmingsplan 'Hoofdweg 159, Zegveld', ontwerp omgevingsvergunning Hoofdweg 159, Zegveld

Burgemeester en wethouders maken bekend dat met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage ligt:

1. Het ontwerp bestemmingsplan 'Hoofdweg 159, Zegveld' met identificatienummer NL.IMRO.0632.bp-Hoofdweg159-bOW1;
2. De ontwerp omgevingsvergunning Hoofdweg 159, Zegveld (OLO7303501).

Plangebied en doel

Het plangebied betreft de gronden van het perceel Hoofdweg 159 in Zegveld. Doel van het bestemmingsplan is het opheffen van het agrarisch bouwvlak, het realiseren van een woonbestemming met vrijkomende agrarische bebouwing en de daarbij behorende mogelijkheden voor ondergeschikte nevenactiviteiten. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan nodig. De te wijzigen bestemming is "Agrarisch – Landschappelijke waarden". Doel van de aanvraag omgevingsvergunning is de herbouw van vrijkomend agrarische bebouwing ten dienste van ondergeschikte nevenactiviteiten.

Coördinatie

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Woerden 2012 maken het mogelijk dat diverse procedures gezamenlijk worden doorlopen. De voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten wordt tegelijk behandeld. Naast het bestemmingsplan wordt ook de omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning en de bij de ontwerp besluiten behorende relevante stukken kunt u tijdens de genoemde termijn inzien via www.woerden.nl. Klik op bouwprojecten > bestemmingsplannen. Via een link komt u automatisch via de website www.ruimtelijkeplannen.nl bij de stukken. Tevens kunt u de stukken direct inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannaam of plannummer NL.IMRO.0632.bpHoofdweg159-bOW1. Gedurende de ter inzage legging liggen de stukken tevens in de hal van het Gemeentehuis (Blekerijlaan 14 Woerden).

Zienswijze indienen

Gedurende bovengenoemde termijn van ter inzage legging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen.

U kunt digitaal een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning via onze website (met DigiD). Het digitale formulier vindt u op www.woerden.nl. Klik op 'contact>zienswijze indienen'. Vul bij het veld 'adres/locatie' de vermelding zoals hieronder beschreven in. U kunt géén zienswijze indienen via de e-mail.

Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan kunt u richten aan Gemeenteraad Woerden onder vermelding van 'Ontwerp bestemmingsplan Hoofdweg 159, Zegveld'. Schriftelijke zienswijzen met betrekking tot de ontwerp omgevingsvergunning kunt u richten aan het College van burgemeester en wethouders onder vermelding van 'Ontwerp omgevingsvergunning OLO Hoofdweg 159, Zegveld (OLO7303501)'. Post adres, Gemeente Woerden, Postbus 45, 3440AA Woerden. Een schriftelijke zienswijze moet zijn voorzien van; uw naam, adres, handtekening en datum.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u op werkdagen telefonisch een afspraak maken met de heer Lacroix via algemeen telefoonnummer 14 0348. Voor vragen of meer informatie kunt u ook bij hem terecht.