Wijzigingsplan

# Rietveld 126, Woerden

ontwerp t.b.v. vaststelling 18 april 2014

bureau Verkuylen
stedenbouw landschap architectuur

Bureau Verkuylen bv ■ Veemarktkade 8 ■ 5222 AE 's-Hertogenbosch ■ tel. (073) 623 13 13 ■ fax (073) 623 04 34 ■ www.bureauverkuylen.nl ■ info@bureauverkuylen.nl

Wijzigingsplan

# Rietveld 126, Woerden

ontwerp t.b.v. vaststelling 18 april 2014

bureau Verkuylen
stedenbouw landschap architectuur

DOCUMENTATIEPAGINA

| | |
|---|---|
| opdrachtgever | Gemeente Woerden |
| contactpersoon | [redacted] |
| plannaam | Rietveld 126, Woerden |
| plantype | Wijzigingsplan |
| documentstatus | ontwerp t.b.v. vaststelling |
| documentversie | 03 |
| documentdatum | 18 april 2014 |
| projectnummer | 29612002A |
| auteur(s) | [redacted] |

## Inhoudsopgave

### Toelichting


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleiding** | **5** |
| 1.1 | Aanleiding en doel | 5 |
| 1.2 | Ligging en kadastrale begrenzing | 6 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 8 |
| **Hoofdstuk 2** | **Gebiedsanalyse** | **11** |
| 2.1 | Wijdere omgeving | 11 |
| 2.2 | Melkveehouderij Rietveld 124 | 12 |
| 2.3 | Woning Rietveld 126 | 12 |
| **Hoofdstuk 3** | **Plan** | **15** |
| 3.1 | Overzichtstekening | 15 |
| 3.2 | Inrichtingstekening | 15 |
| **Hoofdstuk 4** | **Beleid** | **17** |
| **Hoofdstuk 5** | **Uitvoeringsaspecten** | **19** |
| 5.1 | Milieu | 19 |
| 5.2 | Waarden | 23 |
| 5.3 | Waterparagraaf | 25 |
| **Hoofdstuk 6** | **Financiële aspecten** | **29** |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 29 |
| 6.2 | Kostenverhaal | 29 |
| **Hoofdstuk 7** | **Juridische aspecten** | **31** |
| 7.1 | Toetsing plan aan wijzigingsregels | 31 |
| 7.2 | Planregels | 32 |
| **Hoofdstuk 8** | **Procedure** | **35** |
| 8.1 | Overleg ex artikel 3.1.1 Bro | 35 |
| 8.2 | Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan | 35 |


### Bijlagen bij de toelichting


| | |
|---|---|
| **Bijlage 1** | **Landschapsplan Rietveld 124, Woerden** |
| **Bijlage 2** | **Overzichtstekening** |
| **Bijlage 3** | **Inrichtingstekening** |
| **Bijlage 4** | **Akoestisch onderzoek** |
| **Bijlage 5** | **Archeologisch onderzoek** |
| **Bijlage 6** | **Zienswijze Hoogheemraadschap** |
| **Bijlage 7** | **Tekening bestaand verhard oppervlak** |
| **Bijlage 8** | **Tekening nieuw verhard oppervlak** |

**Voorschriften**


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Voorschriften** | **41** |
| Artikel 1 | Het plan | 41 |
| Artikel 2 | Verhouding moederplan | 41 |
| Artikel 3 | Begrippen | 41 |
| Artikel 4 | Anti-dubbeltelregel | 41 |
| Artikel 5 | Overgangsrecht | 41 |
| Artikel 6 | Slotregel | 42 |

## Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport betreft het wijzigingsplan "Rietveld 126, Woerden" van de gemeente Woerden.

Op het adres Rietveld 124 is het melkveebedrijf van [redacted] gevestigd. Onlangs is een nieuwe stal gerealiseerd achter de bestaande bedrijfsbebouwing. De bestaande erftoegangsweg ligt op een ongunstige plek wat betreft verkeersveiligheid en bedrijfshygiëne, en leidt mogelijk tot schade aan de bebouwing. Daarom wil de agrariër een nieuwe toegangsweg realiseren langs de westzijde van het perceel van huisnummer 126.
De eigenaar van de (burger)woning gelegen aan de Rietveld 126 heeft het voornemen een nieuwe inrit te realiseren en wil zijn bestaande tuin naar het westen uitbreiden.
Concreet bestaat het initiatief uit de volgende onderdelen:

- het aanleggen van een nieuwe toegangsweg voor de melkveehouderij Rietveld 124;
- het verplaatsen van een inrit/duiker ten behoeve van de nieuwe toegangsweg;
- het graven van een nieuwe sloot langs de nieuwe toegangsweg;
- het vergroten van het woonperceel Rietveld 126 aan de westzijde;
- het aanleggen van een nieuwe inrit voor het woonperceel Rietveld 126.

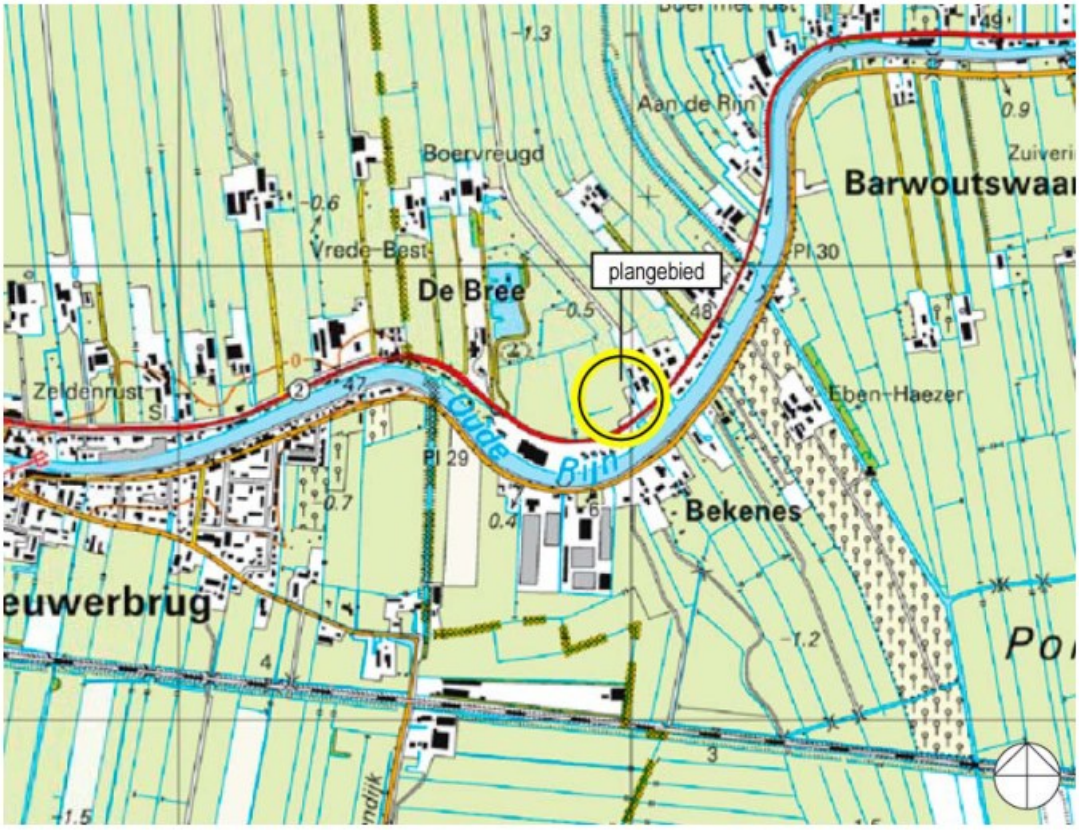
Voorafgaand aan deze wijzigingsprocedure hebben de initiatiefnemers een haalbaarheidsverzoek bij de gemeente ingediend om het initiatief te laten toetsen. De gemeente stemt in met het voornemen, mede na positief advies van de Agrarische beoordelingscommissie, de gemeentelijke archeoloog, de gemeentelijke stedenbouwkundige en de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap, zoals blijkt uit de brief van 28 december 2012 van de gemeente Woerden.

Het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 32.7 onder a) op basis waarvan de bestemmingsgrenzen onder voorwaarden gewijzigd kunnen worden.

Voorliggend wijzigingsplan bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

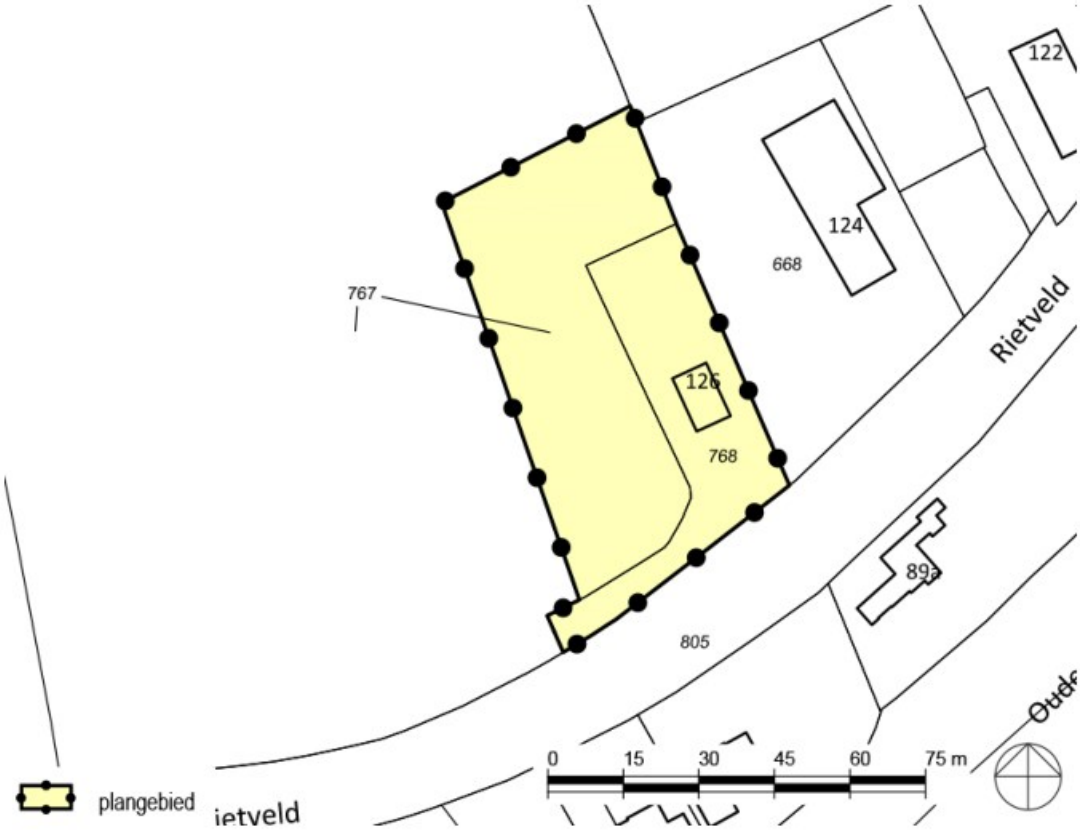
## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.




**topografische situatie**

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend wijzigingsplan ingetekend. De plangrens is zo gekozen dat de vigerende bestemming 'Wonen' inclusief de nieuwe bestemming 'Wonen' voor Rietveld 126 hierbinnen valt, alsmede de nieuwe inrit naar het agrarische bedrijf Rietveld 124.




**kadastrale situatie**

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Rietveld, sectie A. Onderstaande tabel bevat de perceelnummers, oppervlakten en eigenaren.

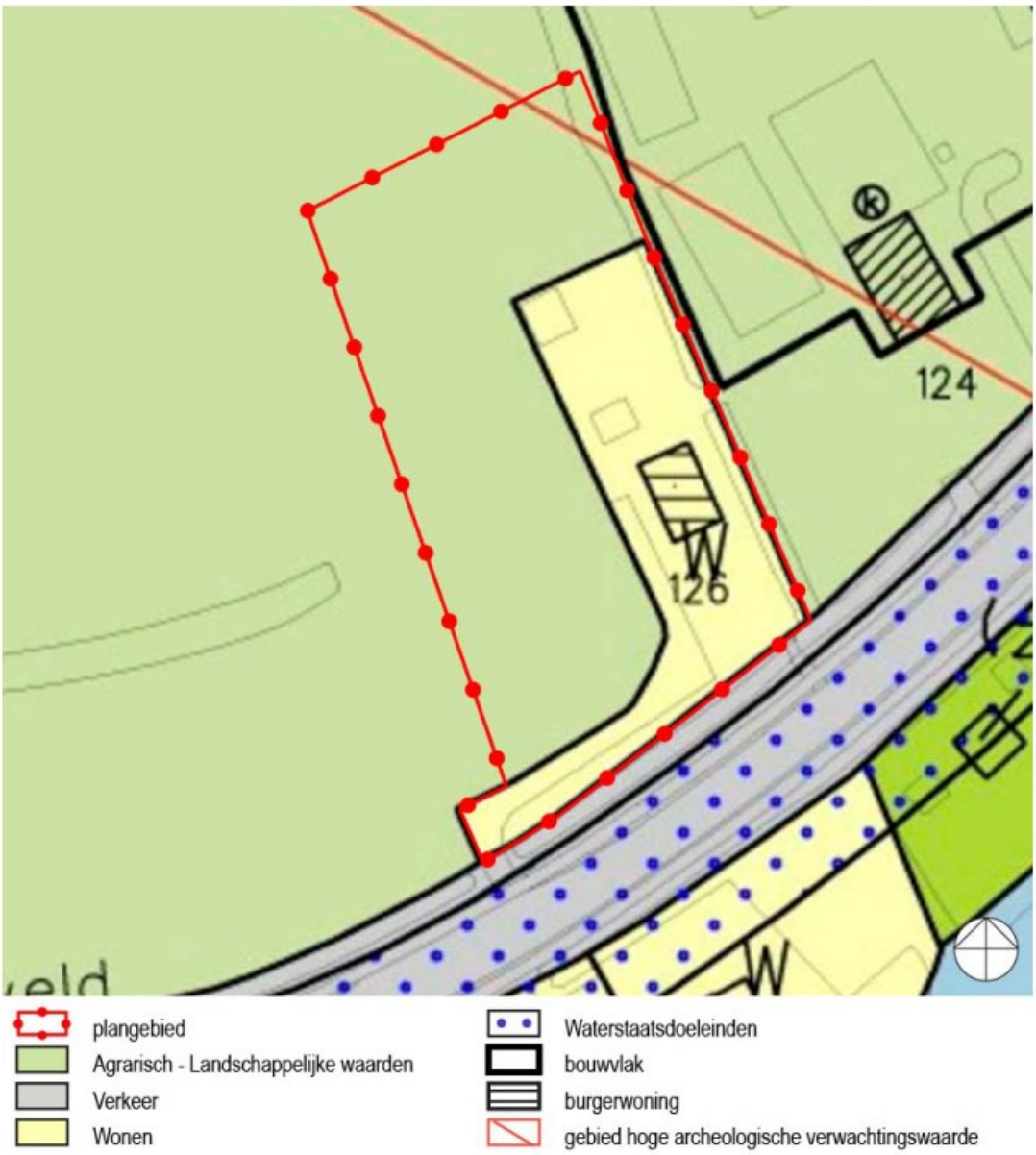
| perceel | oppervlakte | eigenaar |
|---|---|---|
| 767 | 2.533 m² | [redacted] |
| 768 | 1.380 m² | [redacted] |

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 3.913 m².

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 3 juli 2008.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.




**uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan**

Voor onderhavig plan zijn de bestemmingen 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' en 'Wonen' relevant.

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' (zonder bouwvlak) is agrarische bedrijvigheid toegestaan. Buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bestemming 'Wonen' staat woondoeleinden toe, met bijbehorende voorzieningen.

Binnen het plangebied geldt tevens de gebiedsaanduiding 'gebied hoge archeologische verwachtingswaarde'. Deze gebiedsaanduiding dient voor de instandhouding en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

Het plan kan niet rechtstreeks worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan om de volgende redenen:

- De nieuwe ontsluitingsweg voor het agrarische bedrijf Rietveld 124 is niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.
- Binnen de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' zijn geen woondoeleinden toegestaan.

Artikel 32.7 onder a bevat een bevoegdheid voor *"het wijzigen van de bestemmingsgrenzen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot."*

## Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de directe omgeving weer. In het landschapsplan is een uitgebreide analyse en beschrijving van het gebied gegeven. Het landschapsplan is opgenomen als bijlage 1.

**directe omgeving plangebied**

### 2.1 Wijdere omgeving

Het plangebied ligt in het slagenlandschap langs de Oude Rijn, ten westen van de kern Woerden. Het slagenlandschap kenmerkt zich door een overwegend rechtlijnige, rationele verkaveling en openheid. Langs de Oude Rijn loopt de weg Rietveld waaraan een aantal bebouwingsclusters liggen. De adressen Rietveld 124 en 126 liggen aan de meest westelijke rand van het buurtschap Rietveld. Tussen de bebouwingsclusters is via open ruimten zicht op het achterliggende open landschap, zo ook aan de westzijde van het plangebied.

De verkavelingsstructuur wordt met name zichtbaar door de vele sloten en waterlopen in het gebied. Deze zijn onmisbaar voor de ontwatering van dit natte gebied. Parallel aan de noordkant van de weg Rietveld ligt een sloot. Van hieruit steken haaks op de weg diverse sloten het landschap in.

## 2.2 Melkveehouderij Rietveld 124

*Algemeen*
Op het adres Rietveld 124 is een melkveehouderij gevestigd met de daarbij behorende stallen, gebouwen en bouwwerken. Onlangs is het bouwvlak vergroot ten behoeve van een nieuwe stal. Deze stal is inmiddels gebouwd achter de reeds bestaande bebouwing. Rondom het bouwvlak met de opstallen, liggen de open, agrarische gronden van de melkveehouderij.

*Inritten*
De enige inrit tot de bebouwing van het melkveebedrijf ligt direct ten westen van de bedrijfswoning Rietveld 124 en heeft een doorrijbreedte van circa 3,30 meter. Direct aan de inrit staat oude bebouwing (1924). Vanwege het steeds groter wordende materieel voldoen de *afmetingen* van deze inrit niet meer.

Daarnaast sluit de inrit aan op een bocht in de Rietveld, wat *onveilige verkeerssituaties* leidt. Het vrachtverkeer voor het bedrijf moet gevaarlijke manoeuvres uithalen om het erf op en af te kunnen rijden.

Tevens wordt de inrit thans zowel voor het bedrijfsverkeer als voor het privé verkeer gebruikt. In het kader van de *hygiëne* is het beter om de bedrijfsmatige activiteiten ruimtelijk te scheiden van de privé activiteiten: het zogenaamde 'schone en vuile weg' principe. Zo wordt de kans op overdracht van dierziekten geminimaliseerd.

Kortom: de huidige inritsituatie voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen voor een melkveehouderij (afmetingen, veiligheid, hygiëne/gezondheid).

Behalve de inrit tot het bebouwde bedrijfserf, is er een tweede inrit om de omliggende gronden vanaf de Rietveld te kunnen bereiken. De tweede inrit ligt, gemeten vanaf de eerste inrit, circa 200 meter westwaarts in de open ruimte.

*Groen*
Het perceel Rietveld 124 heeft lange tijd geheel open in het landschap gelegen. Een lange rij knotwilgen aan de westzijde van het perceel was de enige landschappelijke afscheiding tussen het bedrijf en het landschap.

Met de uitbreiding van het bouwvlak en de bouw van de nieuwe stal ontstond tevens de wens om het bedrijf beter in het landschap in te passen, waardoor de bebouwing niet langer overheersend is. Hiertoe zijn aan de achterzijde nieuwe hakhoutbosjes geplant en zijn aan de zijdelingse erfgrenzen houtsingels aangebracht, zoals te zien is in het landschapsplan in bijlage 1.

## 2.3 Woning Rietveld 126

*Algemeen*
Ten westen van het melkveebedrijf staat een burgerwoning op het adres Rietveld 126. Deze woning staat op een relatief smal perceel. Tussen het woonperceel en de melkveehouderij Rietveld 124 loopt een sloot.

*Inritten*
De inrit naar het woonperceel ligt westelijk van het woonerf zelf. Hier overbrugt de inrit eerst de sloot, waarna de oprit over een afstand van bijna 40 meter parallel aan de weg loopt, voordat deze de woning bereikt. Behoudens deze inrit is er tevens een smalle brug over de sloot aan de oostzijde van het perceel. Via deze brug kan men het perceel te voet of met de fiets op komen.

*Groen*
Aan de noordkant van de auto-inrit en om het woonperceel heen staat een laag houten hekwerk. Tussen de inrit en de sloot langs de Rietveld staat een rij van twaalf knotwilgen. De tuin rondom de woning is groen ingericht met veel opgaande beplanting en een gazon. Aan de noord- en westzijde ligt het woonperceel open aan het aangrenzende landschap.

# Hoofdstuk 3 Plan

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan.

## 3.1 Overzichtstekening

Het plan bestaat uit een aantal onderdelen, die allemaal met elkaar verband houden. Het als bijlage 1 bijgevoegde landschapsplan, dat in het voortraject van dit initiatief is opgesteld, geeft meer achtergrondinformatie over de gemaakte keuzes en afwegingen die ten grondslag liggen aan het ontwerp. Concreet betreft het plan de volgende onderdelen:

1. het aanleggen van een nieuwe toegangsweg voor agrarisch bedrijf Rietveld 124;
2. het verplaatsen van een inrit/duiker voor agrarisch bedrijf Rietveld 124.
3. het graven van een nieuwe sloot langs de nieuwe toegangsweg;
4. het vergroten van het woonperceel van woning Rietveld 126;
5. het realiseren van een nieuwe duiker/inrit voor het woonperceel Rietveld 126;
6. het realiseren van een erfafscheiding op de nieuwe toegangsweg.

Deze onderdelen zijn weergegeven op de overzichtstekening in bijlage 2. Deze tekening plaatst de verschillende onderdelen in het grotere verband.

Bij het melkveebedrijf Rietveld 124 is recent een nieuwe stal gerealiseerd. Ten westen en zuiden van de nieuwe stal ligt een nieuwe sloot die aansluit op de sloot ten oosten van de woning Rietveld 126 ten behoeve van een goede doorstroming. Deze onderdelen zijn ze op de overzichtstekening weergegeven met respectievelijk nummer 7 en 8.

## 3.2 Inrichtingstekening

Het plan is nader (technisch) uitgewerkt op de inrichtingstekening, zie bijlage 3. Deze tekening geeft de exacte maten, locaties en materiaalgebruik van de verschillende onderdelen weer. In de volgende paragrafen worden deze nader toegelicht.

### 3.2.1 Nieuwe toegangsweg voor agrarisch bedrijf

De nieuwe toegangsweg wordt aangelegd vanwege de verkeersveiligheid, de bedrijfshygiëne en om schade aan de bestaande gebouwen te voorkomen. De weg bestaat uit menggranulaat en komt niet hoger dan 10 cm boven het bestaande maaiveld. Ter plaatse van de aansluiting met de openbare weg (Rietveld) worden straatbakstenen aangebracht om het uitrijden van modder op de openbare weg te voorkomen.

Aan het begin van de nieuwe toegangsweg hebben de gronden een bestemming Wonen. Het gebruik van de weg als inrit voor agrarische voertuigen is niet toegestaan. Deze bestemming wordt dan ook gewijzigd in de bestemming Agrarisch.

### 3.2.2 Verplaatsen inrit/duiker agrarisch bedrijf

De locatie van de huidige inrit (2a) en de locatie van de nieuwe inrit (2b) zijn op de overzichtstekening weergegeven, zie bijlage 2. De huidige inrit (2a) komt helemaal te vervallen. Ten behoeve van deze inrit (2b) wordt een dam met duiker in de bestaande sloot gerealiseerd. Het dempen van sloten is vergunningsplichtig volgens het vigerend bestemmingsplan. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd en overleg met het Hoogheemraadschap worden gevoerd, zie ook paragraaf 5.3.

Voor het verplaatsen van de inrit op de (provinciale) weg moet een inritvergunning worden aangevraagd.

Beide vergunningen worden na vaststelling van voorliggend wijzigingsplan aangevraagd.

### 3.2.3 Graven nieuwe sloot

Langs de westzijde van het perceel van Rietveld 126 wordt een nieuwe sloot (3) gegraven in het verlengde van de recent gerealiseerde sloot (8) - deze is nog niet zichtbaar op de luchtfoto - langs de nieuwe stal van Rietveld 124. De nieuwe sloot (3) wordt op de bestaande sloot, die parallel aan de Rietveld loopt, aangesloten.

### 3.2.4 Vergroten woonbestemming Rietveld 126

Om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren wordt de woonbestemming van Rietveld 126 met 10% vergroot. Aan de voorzijde van het huis worden enkele parkeerplaatsen gerealiseerd. Tevens wordt de bestaande tuin naar het westen vergroot. De overige gronden tussen de woonbestemming en de nieuwe sloten behouden een agrarische bestemming.

### 3.2.5 Verplaatsen inrit/duiker woning Rietveld 126

De locatie van de huidige inrit (5a) en de locatie van de nieuwe inrit (5b) zijn op de overzichtstekening weergegeven, zie bijlage 2. Het materiaalgebruik, de grootte en de exacte locatie van de inrit/duiker zijn weergegeven op de inrichtingstekening, zie bijlage 3.

Ten behoeve van deze inrit wordt een dam met duiker in de bestaande sloot gerealiseerd. Het dempen van sloten is vergunningsplichtig volgens het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd en overleg met het Hoogheemraadschap worden gevoerd, zie ook paragraaf 5.3.

Voor het realiseren van een nieuwe inrit op de (provinciale) weg moet een inritvergunning worden aangevraagd.

### 3.2.6 Erfafscheidingen

Alleen ter plaatse van de aansluiting van de nieuwe toegangsweg op de openbare weg worden hekken (6) geplaatst. In het veld zijn langs de nieuwe toegangsweg geen hekken nodig. Landschappelijk gezien is dit eveneens wenselijker.

## Hoofdstuk 4 Beleid

Voorliggend plan is een wijzigingsplan. Het 'moederplan' is het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bestemmingsgrenzen te wijzigen mits de bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% toenemen. Voorliggend plan voldoet aan die voorwaarde. Een nadere toetsing aan het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid is dus niet noodzakelijk, aangezien deze afweging reeds in het moederplan heeft plaatsgevonden.

Desalniettemin wordt in het bijzonder verwezen naar de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030, waar (in hoofdstuk 5, paragraaf 8a) wordt gesproken over het vergroten van het contrast tussen het veenweide gebied en de oeverwallen. In de loop der tijden zijn de verschillen geleidelijk minder geworden. Het doel is om het specifieke karakter van de oeverwal terug te brengen. Voor het plangebied zijn onder andere de volgende aandachtpunten van toepassing: zichtlijn verbeteren tussen historische structuren of historische bebouwing door het niet toestaan van storende nieuwe bebouwing of beplanting of eventueel verwijderen van storende bebouwing of beplanting. Doorzichten vanaf de oeverwal naar de open weidegebieden verbeteren, waarbij beplanting in de lijn van de slagenverkaveling wordt behouden, maar andere storende bebouwing en overige beplanting verwijderd wordt. De achter- en zijkanten van bebouwde percelen beplanten met streekeigen beplanting om achterkanten in te passen in het lommerrijke beeld van de oeverwal en om de randen van de doorzichten te begeleiden met beplanting. Versterken van de lommerrijkheid met behoud of versterking van essentiële doorzichten.

In het plan is voor zover van toepassing met deze aandachtspunten rekening gehouden.

# Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

## 5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

### 5.1.1 Bodemkwaliteit

#### 5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

#### 5.1.1.2 Analyse

Voorliggend wijzigingsplan betreft het wijzigen van bestemmingsgrenzen. Agrarische grond krijgt een woonbestemming (zonder bouwvlak) en andersom krijgt grond met een woonbestemming een agrarische bestemming.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging, omdat ter plaatse van de gewijzigde bestemmingen geen gevoelige objecten gerealiseerd kunnen worden waar personen langer dan 2 uur per dag verblijven.

#### 5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

#### 5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen: een rustige woonwijk en gemengd gebied. In een gemengd gebied mag een kleinere richtafstand dan in een rustige woonwijk worden aangehouden. De richtafstanden mogen dan met één 'afstandsstap' worden teruggebracht.

#### 5.1.2.2 Analyse

*Omgevingtype*

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een gemengd gebied. In de omgeving is sprake van matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt als gemengd gebied beschouwd.

*Invloed plan op de omgeving*
Het enige dat voor de omgeving verandert wat betreft de milieu-uitstraling is de aanleg van de nieuwe toegangsweg. Overigens worden geen nieuwe milieubelastende objecten gerealiseerd. De voertuigen op deze weg kunnen mogelijk geluidsoverlast bij de nabij gelegen woningen veroorzaken. Aangezien de toegangsweg tot het terrein van de inrichting wordt gerekend, moet aan de eisen van het Activiteitenbesluit worden voldaan. Een nader onderzoek is dus noodzakelijk.

Daarom heeft Cauberg-Hugen een akoestisch onderzoek (notitie 20131867-01, d.d. 24 december 2013) uitgevoerd naar de geluidsbelasting van het verkeer op de nieuwe toegangsweg op de gevels van de nabij gelegen woningen. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4. Uit de rekenresultaten blijkt dat het berekende langtijdgemiddeld beoordelings- en maximale geluidniveaus op de gevels van de onderzochte woningen voldoet aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

Hiermee is aangetoond dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

*Invloed omliggende inrichtingen op plan*
Het plan bevat geen nieuwe milieugevoelige objecten. Het plan vormt dus geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

#### 5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.3 Externe veiligheid

#### 5.1.3.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van $10^{-6}$ per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

#### 5.1.3.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe kwetsbare objecten. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

#### 5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.4 Geurhinder veehouderijen

#### 5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

#### 5.1.4.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe geurgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde.

#### 5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.5 Geluid

#### 5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

#### 5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten.

Voor wat betreft geluid in het kader van de Wet milieubeheer (bedrijven en milieuzonering) moet onderzocht worden wat het wijzigingsplan betekent voor de geluiduitstraling (vooral de piekgeluidniveaus) vanwege de vervoersbewegingen over de erftoegangsweg op de woning Rietveld 126 (op globaal 27 meter afstand) en op de woningen in de nabijheid van de nieuwe inrit. Zie paragraaf 5.1.2.

#### 5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.6 Luchtkwaliteit

#### 5.1.6.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om mensen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral fijnstof ($PM_{10}$) en stikstofdioxide ($NO_2$) een rol te spelen.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 5.1.6.2 Analyse

Voorliggend plan leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en heeft dus geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Het plan bevat geen nieuwe milieugevoelige objecten, waarvoor toetsing aan de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

In 2013 is in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) door diverse bronbeheerders zoals gemeenten, provincies en Rijkswaterstaat de Monitoringstool ingevoerd. Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat op deze locatie voor de verplichte peiljaren aan de grenswaarden voor $NO_2$ en $PM_{10}$ wordt voldaan.

#### 5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.1.7 Milieueffectrapportage

#### 5.1.7.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

#### 5.1.7.2 Analyse

Het plan valt onder de activiteit D 11.2 zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. De omvang van het plan blijft echter zodanig ruim onder de drempelwaarde van 100 ha voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, dat zonder nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

#### 5.1.7.3 Conclusie

Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

## 5.2 Waarden

### 5.2.1 Archeologie

#### 5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

#### 5.2.1.2 Analyse

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gezien de voorgenomen ingrepen is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Vestigia heeft een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in het rapport 'Aanleg sloot en nieuwe toegangsweg Rietveld 124/126 te Woerden, gemeente Woerden', zie bijlage 5.

Uit het onderzoek volgt dat gezien de aangetroffen verstoringen en het ontbreken van archeologische indicatoren de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats gering is. De archeogologische verwachtingswaarde is bijgesteld naar *laag*. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek is de aanduiding "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" ter plaatse van het archeologisch onderzoeksgebied op de verbeelding komen te vervallen. De aanduiding wordt voor het oostelijk deel van het perceel - het deel buiten het onderzoeksgebied - behouden.

Als men tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische vondsten stuit dient dit, conform artikel 53 van de Monumentenwet, wel gemeld te worden bij de Minister van OCW of de gemeente Woerden.

#### 5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.2.2 Cultuurhistorie

#### 5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### 5.2.2.2 Analyse

De openheid van het landschap en het verkavelingspatroon zijn kenmerkende landschappelijke waarden. Het in bijlage 1 opgenomen landschapsplan is beoordeeld door de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap. Het ingediende plan herstelt een oud slotenpatroon en dempt enkele sloten die niet in de oorspronkelijke structuur passen. Het plan voldoet in grote lijnen aan het advies van de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap.

#### 5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.2.3 Flora en fauna

#### 5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. De Natuurbeschermingswet 1998 beschermt waardevolle natuurgebieden. De Flora- en faunawet bevat een soortenbescherming.

#### 5.2.3.2 Analyse

*Gebiedsbescherming*
Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten Natura 2000-gebieden vergunningplichtig kunnen zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.
Gezien de aard en de beperkte omvang van het plan, en de afstand (> 4.800 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

*Soortenbescherming*
Het ruimtebeslag van de voorgenomen ingrepen, het aanleggen van een onverharde weg, het realiseren van twee nieuwe inritten en het vergroten van een woonbestemming zijn van beperkte omvang. Het huidig gebruik van de gronden waar deze ingrepen gaan plaatsvinden is agrarisch; de gronden zijn in gebruik als weiland. Vanwege dit agrarische karakter in combinatie met de schaal van de ingrepen is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten gering. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

#### 5.2.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.3 Waterparagraaf

### 5.3.1 Inleiding

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan een watertoetsproces doorlopen.

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de gemeente en waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het watertoetsproces voor voorliggend bestemmingsplan is op 12 september 2013 digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is via deze weg door de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte gebracht van de plannen.

Uit de digitale analyse blijkt dat het plan (grote) gevolgen heeft voor het aspect water. Naar aanleiding van deze digitale analyse heeft de initatiefnemer contact opgenomen met het Hoogheemraadschap.

### 5.3.2 Beleid

Bij de planvorming zijn verschillende partijen betrokken met betrekking tot water:

- Provincie Utrecht (Provinciaal waterplan, Grondwaterplan, provinciale milieuverordening);
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (belangrijkste beleidsnota's: Waterbeheerplan 2010-2015 'Water Voorop!' en Waterstructuurvisie, Keur en Legger).

Op 9 juli 2013 heeft het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden het handboek Watertoets vastgesteld. Deel 1 van het handboek beschrijft het watertoetsproces. In deel 2 worden de zeven waterthema´s beschreven:

- Thema 1: Veiligheid bij hoog water en overstroming
- Thema 2: Schoon water, waterkwaliteit en ecologie
- Thema 3: Schoon water en de afvalwaterketen
- Thema 4: Voorkomen van wateroverlast en watertekort
- Thema 5: Grondwater
- Thema 6: Beheer en onderhoud
- Thema 7: Overige waterthema's

Deel 3 geeft tot slot voor verschillende plansoorten de samenhang met de waterthema´s. Voorliggend initiatief is een kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied met een beperkte toename van de verharding.

## 5.3.3 Watersysteem

### 5.3.3.1 Bodem

In het kader van de bouwaanvraag voor de bouw van een nieuwe stal is op het agrarisch bedrijf in november 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bovengrond uit een kleilaag bestaat met daaronder een zandlaag. De kleilaag varieert in dikte van circa 0,5 - 1,5 m -mv.

### 5.3.3.2 Oppervlaktewater

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de Legger oppervlaktewater 2012. De blauw gearceerde watergangen zijn primaire watergangen. De groen gearceerde watergangen zijn tertiaire watergangen. Voorliggend plan betreft ingrepen in een tertiaire watergang. Bepaalde werken en werkzaamheden in een tertiaire watergang zijn volgens de Keur vergunningplichtig.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de Legger Regionale waterkeringen 2010. Ten zuiden van het plangebied ligt een Regionale Waterkering (rode lijn). Een deel van het plangebied valt binnen de beschermingszone (groenblauwe zone) van deze waterkering. Bepaalde werken en werkzaamheden in een beschermingszone zijn volgens de Keur vergunningplichtig.

5.3.3.3 Peil

Het plangebied valt binnen het peilbesluit Weijland en de Bree, peilgebied 02-D. Het plangebied ligt in een zogenaamde 'hoogwaterzone', waarbij een peil vermeld is van 0,47 / 1,65 m - NAP.

Voorliggend initiatief heeft geen gevolgen voor het peil.

## 5.3.4 Hemelwater

Voorliggend initiatief betreft het aanleggen van een erfontsluitingsweg met nieuwe duikers voor het perceel Rietveld 124, het toevoegen van een sloot, de vergroting van de woonbestemming voor Rietveld 126 en het toevoegen van een nieuwe in- en uitrit voor deze woning.

Onlangs zijn op het agrarisch bedrijf een nieuwe stal gerealiseerd en veranderingen in de erfverharding aangebracht. Naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap, zie bijlage 6, zijn ook deze eerder gerealiseerde ontwikkelingen - die planologisch gezien overigens geen onderdeel uitmaken van voorliggend wijzigingsplan - meegenomen in de berekening voor de watercompensatie.

Het verhard oppervlak in de bestaande en nieuwe situatie zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 7 en 8. Uit de tekeningen volgt dat verharding met 1.789 + 577 + 240 = 2.786 $m^2$ toeneemt. De benodigde oppervlakte nieuw water bedraagt dan 15% x 2.786 $m^2$ = 418 $m^2$. Per saldo wordt er 435 $m^2$ nieuw water aangelegd. Hiermee is aangetoond dat er voldoende nieuw water wordt gerealiseerd.

Voor het versneld afvoeren van het hemelwater (ook van de reeds gerealiseerde stal) en het graven en dempen van sloten zal een watervergunning worden aangevraagd.

### 5.3.5 Afvalwater

Het plan betreft enkel de aanleg van een nieuwe weg en nieuwe inritten. In dit plan wordt dus geen nieuwe riolering aangelegd of bestaande riolering aangepast.

### 5.3.6 Waterkwaliteit

Overeenkomstig de eis van het hoogheemraadschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

### 5.3.7 Advies Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap heeft het plan beoordeeld in het kader van het vooroverleg. De opmerkingen zijn in voorliggend rapport verwerkt.

### 5.3.8 Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen van de gemeente en het Hoogheemraadschap.

# Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemers komen. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

## 6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend wijzigingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

## 7.1 Toetsing plan aan wijzigingsregels

Zoals in paragraaf 1.3 vermeld, bevat voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing voor de wijziging van de grenzen van de bestemmingen 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' en 'Wonen'.

De voorwaarden voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn beschreven in artikel 32.7 onder a van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Hieronder is dit artikel geciteerd:

*"Artikel 32.7 - Algemene wijzigingsbevoegdheid*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voorzover dringende redenen* **[I]**, *die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen* **[II]**, *hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt* **[III]**:

**a.** *het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.* **[IV]**

*b. n.v.t.*

*c. n.v.t."*

*Toetsing*
Hieronder wordt het plan aan deze voorwaarden getoetst.

Artikel 32.7

ad I De Agrarische beoordelingscommissie heeft het initiatief beoordeeld en in haar advies van 24 november 2012 aangegeven dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

ad II De initiatiefnemer heeft op 18 oktober 2012 een haalbaarheidsverzoek ingediend. Na beoordeling van het haalbaarheidsverzoek heeft de gemeente besloten medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

ad III Uit voorliggend wijzigingsplan blijkt dat, na afweging van alle belangen, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

ad IV Alleen de oppervlakte van de bestemming Wonen neemt toe. De huidige oppervlakte van de bestemming Wonen bedraagt 1.380 m². De oppervlakte van de nieuwe bestemming Wonen is 1.515 m². De toename van de oppervlakte van het bestemmingsvlak neemt dus niet meer dan 10% toe. Aan deze eis wordt voldaan.

Daarnaast is een archeologisch onderzoek verricht, zoals beschreven in paragraaf 5.2.1. Op basis van dit onderzoek kan voor het plangebied het "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" worden verwijderd.

De voorwaarden voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn beschreven in artikel 33.7 van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Hieronder is dit artikel geciteerd:

*"Artikel 33.7 - Wijziging inhoudende wijziging of verwijdering van de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde"*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, betreffende de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" of "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde", de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat:*

*a. de aanduiding naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval van de plankaart wordt verwijderd, voorzover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft* **[I]***;*
*b. dit artikel wordt gewijzigd of vervalt, voorzover regelingen van een hogere orde dan een bestemmingsplan daartoe aanleiding geven* **[II]***."*

*Toetsing*
Hieronder wordt het plan aan deze voorwaarden getoetst.

Artikel 33.7

ad I Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek volgt dat gezien de aangetroffen verstoringen en het ontbreken van archeologische indicatoren de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats gering is. De archeogologische verwachtingswaarde is bijgesteld naar *laag*. Dit geeft aanleiding om voor het plangebied de aanduiding "gebied hoge archeologische verwachtingswaarde" te verwijderen.

ad II Dit is niet aan de orde.

*Conclusie*
Er kan worden gesteld dat aan alle voorwaarden voor de wijziging wordt voldaan.

## 7.2 Planregels

Voorliggend wijzigingsplan is het resultaat van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 32.7. onder a, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2008.

Bij het opstellen van een wijzigingsplan dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het wijzigingsplan vormt daarom geen zelfstandig bestemmingsplan.

Er is sprake van een wijziging van de bestemmingsgrenzen tussen de bestemmingen 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' en 'Wonen', waarbij de bestemming 'Wonen' met 10% toeneemt.

# Hoofdstuk 8 Procedure

Voorliggend wijzigingsplan betreft een wijzigingsplan ex artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van dit artikel kan het college met inachtneming van de bij het plan te bepalen grenzen het plan wijzigen. Het college is op grond van artikel 32.7 van de bestemmingsplanregels bevoegd geldende oppervlakten van de bij de wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% te verkleinen of te vergroten.

## 8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden toegestuurd. De provincie Utrecht heeft niet gereageerd op het plan. Daarom wordt aangenomen dat er geen provinciale belangen in het geding zijn en dat de provincie instemt met het initiatief.
Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft op het plan gereageerd, zie bijlage 6. Het ontwerpwijzigingsplan is aangepast conform reacties van het Hoogheemraadschap.

## 8.2 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 februari 2014 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

**Bijlagen bij de toelichting**

| | |
|---|---|
| **Bijlage 1** | **Landschapsplan Rietveld 124, Woerden** |
| **Bijlage 2** | **Overzichtstekening** |
| **Bijlage 3** | **Inrichtingstekening** |
| **Bijlage 4** | **Akoestisch onderzoek** |
| **Bijlage 5** | **Archeologisch onderzoek** |
| **Bijlage 6** | **Zienswijze Hoogheemraadschap** |
| **Bijlage 7** | **Tekening bestaand verhard oppervlak** |
| **Bijlage 8** | **Tekening nieuw verhard oppervlak** |

## Voorschriften

## Hoofdstuk 1 Voorschriften

### Artikel 1 Het plan

Het wijzigingsplan 'Rietveld 126, Woerden' bevat de gewaarmerkte verbeelding met kenmerk 'Wijzigingsplan Rietveld 126, Woerden'.

### Artikel 2 Verhouding moederplan

Op dit plan zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld", inclusief "Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2" van toepassing.

### Artikel 3 Begrippen

1. Het begrip "voorschrift(en)" moet worden gelezen als "regel(s)". Het begrip "vrijstelling" moet gelezen worden als "afwijken".

### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## 5.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 6 Slotregel

Dit wijzigingsplan kan worden aangehaald onder de naam: 'Wijzigingsplan Rietveld 126, Woerden'.