Gemeente / Woerden

Bestemmingsplan / Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2

Gemeente / Woerden

Bestemmingsplan /Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2

procedure	**datum**
vooroverleg	sept. / okt. 2011
ontwerp-terinzagelegging	22 december 2011 t/m 1 februari 2012
vaststelling	26 april 2012
terinzagelegging na vaststelling	

Opdrachtgever	Gemeente Woerden
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	vastgesteld
projectnummer	66-103
datum	7 juni 2012

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE Blz.

Hoofdstuk 1. Inleiding 5
- 1.1. Aanleiding en doel 5
- 1.2. Aanpak 5
- 1.3. Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2. Verwerking goedkeuringsbesluit gedeputeerde staten 7
- 2.1. Inleiding 7
- 2.2. Herziening regeling inhoudsmaat woningen 7

Hoofdstuk 3. Verwerking beslissing Raad van State 9

Hoofdstuk 4. Ambtshalve herzieningen 11
- 4.1. Inleiding 11
- 4.2. De herzieningen van de voorschriften 12
- 4.2.1. Bepalingen Erfbebouwingsregeling 12
- 4.2.2. Bepalingen betreffende 'overkappingen' 12
- 4.2.3. Begripsomschrijving 'bijgebouw' 12
- 4.2.4. Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte, verruiming vestigingsmogelijkheid in erfbebouwing 13
- 4.2.5. Toevoeging Afwijking nokrichting 13
- 4.2.6. Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning, verruiming bepalingen 13
- 4.2.7. Algemene wijzigingsbevoegdheid, toevoeging 'aanduidingsgrenzen en -vlakken' 13
- 4.2.8. Aanlegvergunningen, correctie code van 'karakteristiek verkavelingspatroon' 13
- 4.2.9. Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen, herziening waardering bebouwing Rietveld 128 13
- 4.2.10. Aanpassingen betreffende Ruimte voor ruimteregeling 13
- 4.2.11. Bedrijfs- en andere activiteiten in stiltegebied 14
- 4.2.12. Verruiming gebruiksmogelijkheden ondergeschikte nevenactiviteiten 14
- 4.2.13. Gebruiksregel inrichtingsplan extra woning Ruimte voor Ruimteregeling 14
- 4.2.14. Voorwaarde versterking landschappelijke kwaliteiten oeverwallen 14
- 4.2.15. Aanvullende voorwaarden instandhouding cultuurhistorische waarde bebouwing 14

Hoofdstuk 5. Technische uitvoering en juridische aspecten 15
- 5.1. Inleiding 15
- 5.2. Planopzet 15

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid 17
- 6.1. Economische uitvoerbaarheid 17
- 6.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Bro 17

REGELS 19

Hoofdstuk 1.Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is op 3 juli 2008 door de raad van de gemeente Woerden vastgesteld.
Gedeputeerde staten (GS) van de provincie Utrecht hebben het plan op 3 maart 2009 (nr. 2008int237734) op hoofdlijnen goedgekeurd. Een aantal bedenkingen is (deels) gegrond verklaard. Tegen dit goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op 4 augustus 2010 heeft de ABRS uitspraak gedaan. Het beroep is deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Het gevolg van het voorgaande is dat enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld buiten goedkeuring zijn gehouden of vernietigd. Dat plan dient op die onderdelen te worden gerepareerd. Dat gebeurt door het plan partieel te herzien. De aanpak van de herzieningsoperatie als zodanig komt hierna in par. 1.2. aan de orde.

Het doel van de herzieningsoperatie is het repareren van het plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, dat wil zeggen het opnieuw regelen van de buiten goedkeuring gehouden gedeelten van de plankaart en de voorschriften.

Daarnaast zijn ambtshalve enkele, inmiddels nodige of gewenste herzieningen doorgevoerd. Het gaat daarbij onder meer om aanpassingen aan recentelijk ingevoerde nieuwe wet- en regelgeving. Deze aanpassingen zijn inhoudelijk van ondergeschikt belang.

1.2. Aanpak

De herzieningsoperatie verloopt via twee bestemmingsplannen (partiële herzieningen), te weten:

- het onderhavige bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2, en
- bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1.

In het onderhavige bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2 worden enkele onderdelen van de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herzien op een wijze en met een vormgeving en inrichting die niet valt onder de per 1 januari 2010 geldende 'digitale verplichting'. Het gaat in het onderhavige plan namelijk om herziening van onderdelen waarbij geen sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen.
Deze aanpak kan worden gehanteerd voor een bestemmingsplan dat een herziening is van een bestemmingsplan dat vóór 1 januari 2010 in ontwerp ter inzage heeft gelegen en waarin geen bestemmingen worden gewijzigd of nieuw worden toegevoegd.

Gezien het voorgaande geldt voor de herziening van de onderdelen waarbij sprake is van het (opnieuw) leggen of veranderen van bestemmingen, de 'digitale verplichting' wél. Daarvoor wordt een apart bestemmingsplan - Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1 - opgesteld en in procedure gebracht.
Kortheidshalve wordt voor een verdere toelichting op dit punt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1.

De herzieningsoperatie heeft uitsluitend betrekking op het bestemmingsplan in juridische zin, dat wil zeggen de plankaart en de voorschriften van het plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. De toelichting bij het plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is in het kader van deze herziening niet gewijzigd. Die toelichting blijft van toepassing op deze herziening, behoudens de specifieke bepalingen in deze toelichting, bij het onderhavige plan.

1.3. Leeswijzer

De toelichting van deze herziening is verder als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 is aangegeven hoe het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten is verwerkt in het plan.
- In hoofdstuk 3 is aangegeven hoe de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is verwerkt in het plan.
- Hoofdstuk 4 betreft diverse ambtshalve herzieningen.
- In hoofdstuk 5 is de (juridisch-technische) opzet van het plan beschreven.
- In hoofdstuk 6 zijn de resultaten van de inspraak en van het vooroverleg krachtens artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vermeld.

Hoofdstuk 2. Verwerking goedkeuringsbesluit gedeputeerde staten

2.1. Inleiding

Op 3 maart 2009 hebben gedeputeerde staten van de provincie Utrecht het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld op hoofdlijnen goedgekeurd. Op een aantal ondergeschikte onderdelen is goedkeuring onthouden. Enkele bedenkingen die tegen het vastgestelde plan zijn ingediend, zijn (deels) gegrond verklaard. Voor zover de gegrondverklaring gevolgen heeft voor de herziening, is dit in dit hoofdstuk weergegeven.

Gedeputeerde staten hebben aan drie onderdelen van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld goedkeuring onthouden:

- de bestemming 'Horeca' met als subbestemming 'theetuin' voor het perceel Meije 211 te Zegveld;
- de bestemming 'Wonen' voor het perceel Breeveld 17;
- de bestemming 'Wonen' voor het perceel Breeveld 18b.

Op alle drie de onderdelen vindt herziening plaats in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 1. Het gaat daarbij immers om het leggen van nieuwe bestemmingen.
De onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'Wonen' op de percelen Breeveld 17 en 18b heeft tot gevolg dat de regeling van de inhoudsmaat van alle woningen -burgerwoningen en bedrijfswoningen- in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld herziening behoeft.
Op dat punt vindt herziening plaats in dit bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2. Het gaat hierbij immers enkel om het partieel herzien van enkele voorschriften, niet om het leggen van nieuwe bestemmingen.

2.2. Herziening regeling inhoudsmaat woningen

De onthouding van goedkeuring aan de bestemming 'Wonen' op de percelen Breeveld 17 en 18b vloeit direct voort uit het feit dat de regeling van de inhoudsmaten van woningen in de voorschriften, naar de mening van gedeputeerde staten, te beperkend is. Woningen met een grotere, legaal bestaande inhoud dan in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is toegestaan, zijn voor wat betreft de inhoud, ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht.
Een dergelijke, beperkende regeling van de inhoudsmaten van woningen is in diverse bestemmingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld opgenomen. Gedeputeerde staten doelen weliswaar op burgerwoningen, maar hetzelfde geldt ook voor de regeling van de inhoudsmaat van bedrijfswoningen.
Ter verwerking van die onderliggende gedachte in het goedkeuringsbesluit, is in het onderhavige bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2, in de desbetreffende bestemmingen een aanvullende regeling van de inhoudsmaat van woningen opgenomen.
Daarin worden woningen met een grotere, bestaande inhoud, die in het verleden legaal is ontstaan, expliciet toegestaan, ook in geval van volledige herbouw.

Hoofdstuk 3. Verwerking beslissing Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling) heeft op 4 augustus 2010 (nr. 200902560/1/R2) uitspraak gedaan inzake een aantal beroepsschriften ten aanzien van het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten.

De uitspraak heeft geen gevolgen voor dit plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2.

Hoofdstuk 4. Ambtshalve herzieningen

4.1. Inleiding

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld op 3 juli 2008, is de wet- en regelgeving gewijzigd. Het betreft met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor), beide in werking getreden op 1 oktober 2010. Op die datum is ook de Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden, waarin een aanzienlijk aantal wetten deels is gewijzigd, onder meer de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Hieruit vloeien enkele ambtshalve herzieningen voort in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, te weten:

- de bepalingen betreffende de Erfbebouwingsregeling;.

Daarnaast is in de afgelopen periode bij de gemeente de behoefte ontstaan aan enkele ambtshalve door te voeren herzieningen in de voorschriften. Deze betreffen:

- herziening van de bepalingen betreffende (de uitzondering van) 'overkappingen' in de begripsomschrijvingen van 'ander bouwwerk' en 'erfbebouwing', in de wijze van meten van 'de oppervlakte van een ander bouwwerk', in diverse bestemmingen en in de Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen; in dat kader is in de omschrijving van 'erfbebouwing' expliciet bepaald dat streekeigen hooi- en kapbergen, die de vorm van een overkapping kunnen hebben, niet onder 'erfbebouwing' vallen;
- de begripsomschrijving van 'bijgebouw';
- in de 'Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte' de vestigingsmogelijkheid daarvan in erfbebouwing verruimen;
- in de 'Algemene vrijstellingsbepalingen' afwijking van de bepalingen omtrent de nokrichting van gebouwen mogelijk maken;
- in de 'Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning' de mogelijkheid toevoegen van 'vergroten of verkleinen' van dat vlak en de plaatsingsmogelijkheden verruimen;
- in de 'Algemene wijzigingsbevoegdheid' de mogelijkheid van het wijzigen van aanduidingsgrenzen en -vlakken toevoegen;
- in Aanlegvergunningen de code van 'karakteristiek verkavelingspatroon' corrigeren;
- in Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen, herziening van de waardering van de bebouwing op het perceel Rietveld 128;
- in Bijlage 5 Mogelijkheden ruimte voor ruimteregeling, verruiming van de herkomst van te slopen bedrijfsgebouwen en bijgebouwen;
- in enkele vrijstellings- en wijzigingsbepalingen betreffende het toestaan van (bedrijfs)activiteiten, nadere beperkingen in het stiltegebied;
- in diverse bestemmings- en vrijstellingsbepalingen betreffende ondergeschikte nevenactiviteiten de gebruiksmogelijkheden voor die activiteiten verruimen;
- toevoeging van de Bijlage Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden waarin de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwallen zijn aangegeven. Het betreffende inspiratieboek bevat richtlijnen en bouwstenen voor de uitvoering en instandhouding van de inrichting van de percelen die zijn gelegen aan de Barwoutswaarder, Breeveld, Geestdorp en Rietveld.

In par. 4.2 wordt nader ingegaan op die herzieningen van de voorschriften.

Drie ambtshalve herzieningen betreffen de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, te weten:

- van het perceel Houtdijk 16 de aanduiding 'wonen toegestaan' verwijderen van de daar voorkomende paardenstal, dit in overleg met de betreffende rechthebbende.
- op het perceel Rietveld 128 verwijderen van de aanduiding 'rijksmonument' van het bijgebouw en het toevoegen van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' aan dat bijgebouw en aan de daarachter gelegen (restanten van de) kapberg, dit naar aanleiding van het advies van de Commissie voor Monumenten en Cultuurlandschap van 7 juni 2010;
- in de legenda van de plankaart vervangen van de aanduiding 'grens grondwater beschermingsgebied' door de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied', dit ter correctie van een foutieve weergave die bij de totstandkoming van het oorspronkelijke bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, is ontstaan in samenhang met de invoering van nieuwe technische systemen.

4.2. De herzieningen van de voorschriften

4.2.1. Bepalingen Erfbebouwingsregeling

Het Bor, dat hoort bij de Wabo, brengt met zich dat alle aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, die in het bestemmingsplan worden toegestaan op het 'achtererfgebied' bij een woning omgevingsvergunningvrij zijn. Als voorwaarde daarvoor geldt dat het plan voor die bouwwerken geen grotere hoogte dan 5 m toestaat.

Dat brengt met zich mee dat in de Erfbebouwingsregeling en in de verwijzingen daarheen, in de planvoorschriften enkele formuleringen dienen te worden herzien, met name de terminologie betreffende 'vergunningplichtig / vergunningvrij'.

4.2.2. Bepalingen betreffende 'overkappingen'

Deze ambtshalve herzieningen dienen om de alsnog onnodig en ongewenst geachte beperkingen betreffende het bouwen van overkappingen weg te nemen en de gehele regeling van overkappingen te verduidelijken.
Daartoe zijn de begripsomschrijvingen van 'ander bouwwerk' en 'erfbebouwing' en de wijze van meten van 'de oppervlakte van een ander bouwwerk' herzien. In diverse bestemmingen waarin overkappingen zijn uitgezonderd van de toegestane bebouwing, is die uitzondering geschrapt. In de Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen is een bepaling toegevoegd, waarin is bepaald dat overkappingen mogen worden gebouwd overeenkomstig de regels voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen en dat overkappingen meetellen bij de oppervlakte van erfbebouwing of bedrijfsgebouwen. Als in een bepaalde bestemming erfbebouwing of bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, dan vallen overkappingen daaronder.

4.2.3. Begripsomschrijving 'bijgebouw'

In artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen is in lid 32.1 Wijziging naar andere bestemmingen bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing", bepaald dat bij het aangeven van de nieuwe bestemming 'Wonen' (extra vrijstaande woning toegestaan via de Ruimte voor Ruimte-regeling), de extra woning wordt begrepen in een vlak met de aanduiding 'burgerwoning'.

Om veilig te stellen dat alleen bijgebouwen die buiten een dergelijk vlak met de aanduiding 'burgerwoning' worden gebouwd, vallen onder de totale oppervlaktemaat, is in de begripsomschrijving van 'bijgebouw' in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld toegevoegd dat het daarbij gaat om gebouwen, die buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' zijn gelegen.

4.2.4. Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte, verruiming vestigingsmogelijkheid in erfbebouwing

Deze ambtshalve herziening dient om de alsnog onnodig en ongewenst geachte beperking tot de bestaande erfbebouwing weg te nemen. De vestigingsmogelijkheid is verruimd van 'in bestaande erfbebouwing' naar 'in toegestane erfbebouwing'.

4.2.5. Toevoeging Afwijking nokrichting

Deze ambtshalve herziening dient om in de gevallen dat de nokrichting van gebouwen is vastgelegd, daarvan onder voorwaarden af te kunnen wijken. De bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke Waarden', artikel 3 van de voorschriften van het Bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, bevat reeds een dergelijke mogelijkheid.

4.2.6. Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning, verruiming bepalingen

Deze ambtshalve herziening dient om de mogelijkheden van verplaatsing van het aanduidingsvlak te verruimen en de alsnog nodig geachte vergroting of verkleining van dat vlak mogelijk te maken.

4.2.7. Algemene wijzigingsbevoegdheid, toevoeging 'aanduidingsgrenzen en -vlakken'

Deze ambtshalve herziening dient om naast de mogelijkheid van het wijzigen van bestemmingsgrenzen en -vlakken, de alsnog nodig en gewenst geachte wijziging van aanduidingsgrenzen en - vlakken mogelijk te maken.

4.2.8. Aanlegvergunningen, correctie code van 'karakteristiek verkavelingspatroon'

Deze ambtshalve herziening dient om in artikel 38, lid 38.1 Aanlegvergunningen de code vermeld bij '(karakteristiek verkavelingspatroon)' te corrigeren. De letter 'k' wordt vervangen door de correcte, op de plankaart gehanteerde letter 'v'.

4.2.9. Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen, herziening waardering bebouwing Rietveld 128

Deze ambtshalve herziening dient om de gewijzigde waardering van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing op het perceel Rietveld 128 door te voeren in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan merkte de betreffende bebouwing ten onrechte aan als 'rijksmonument' en sprak zich niet uit over de waarde van de op het betreffende perceel voorkomende (restanten van de) kapberg.

4.2.10. Aanpassingen betreffende Ruimte voor ruimteregeling

Deze ambtshalve herziening betreft primair het in diverse bepalingen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld vastleggen van het principe dat in geval van sloop van (voormalige) bedrijfsgebouwen teneinde een extra woning of uitbreiding van een woning mogelijk te maken, alle (voormalige) bedrijfsgebouwen op alle bij sloop betrokken percelen dienen te worden gesloopt en dat op alle betrokken percelen de agrarische of andere bedrijfsactiviteiten dienen te worden beëindigd. Voorkomen moet worden dat op percelen waar wordt gesloopt, niet alle bedrijfsgebouwen worden gesloopt én dat op die percelen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd, al of niet ter vervanging van de gesloopte.

Het voorgaande vloeit voor uit de opmerkingen die de provincie in het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Bro) heeft gemaakt.

Mede naar aanleiding van die opmerkingen is, voor het toestaan van een extra woning, een aanvullende voorwaarde opgenomen betreffende de ontsluiting daarvan.

Deze ambtshalve herziening dient ook om bij toepassing van het bepaalde in Bijlage 5 Mogelijkheden ruimte voor ruimteregeling ook de oppervlakte van bedrijfsgebouwen die worden gesloopt in het be-

stemmingsplan 'Buitengebied Harmelen 2001' en het bestemmingsplan 'Harmelerwaard' (ter plaatse van de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing') mee te kunnen tellen bij de bepaling van de benodigde, te slopen oppervlakte.

4.2.11. Bedrijfs- en andere activiteiten in stiltegebied

Deze ambtshalve herziening dient om het actuele provinciale beleid betreffende stiltegebieden te verwerken in de planregeling. Het gaat in dit geval om het Stiltegebied Kockengen/Teckop dat reeds op de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is aangegeven.
In enkele vrijstellings- en wijzigingsbepalingen waarmee bepaalde (bedrijfs)activiteiten kunnen worden toegestaan, zijn in het stiltegebied nadere beperkingen opgenomen betreffende de geluidafstanden en het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen, dat ter voorkoming van aantasting van de akoestische kwaliteit van het stiltegebied.

4.2.12. Verruiming gebruiksmogelijkheden ondergeschikte nevenactiviteiten

Deze ambtshalve herziening dient om in diverse bestemmings- en vrijstellingsbepalingen betreffende ondergeschikte nevenactiviteiten de gebruiksmogelijkheden voor die activiteiten te verruimen. Deze worden nu niet alleen binnen de bebouwing toegestaan, maar ook op aangrenzende gronden, mits die zijn gelegen binnen het betreffende bouw- of bestemmingsvlak.

4.2.13. Gebruiksregel inrichtingsplan extra woning Ruimte voor Ruimteregeling

Deze ambtshalve herziening dient om te waarborgen dat in geval van een extra woning die wordt gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling, de uitvoering en instandhouding van de inrichting van het betreffende perceel plaatsvinden op de wijze als aangegeven in het inrichtingsplan dat hoort bij de betreffende extra woning. Indien dat niet gebeurt, is er sprake van een gebruik in strijd met de bestemming.

Het voorgaande vloeit voor uit de opmerkingen die de provincie in het kader van het vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Bro) heeft gemaakt.

4.2.14. Voorwaarde versterking landschappelijke kwaliteiten oeverwallen

Deze ambtshalve herziening dient om bescherming te bieden aan de oeverwallen langs de Oude Rijnzone die van grote betekenis zijn voor het cultuurlandschap. Door bij nieuwe ontwikkelingen specifieke eisen te stellen aan de landschappelijke inpassing en de aanvragen te beoordelen op hun gevolgen voor het cultuurlandschap worden de oeverwallen versterkt. Het betreft in de meeste gevallen een specificatie van al bestaande voorwaarden in het bestemmingsplan op het gebied van landschappelijke inpassing. De richtlijnen en bouwstenen uit het inspiratieboek Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven – Woerden worden daarbij als toetsingskader gehanteerd. Het inspiratieboek is als bijlage bij de regels opgenomen in het bestemmingsplan.

4.2.15. Aanvullende voorwaarden instandhouding cultuurhistorische waarde bebouwing

Deze ambtshalve herziening dient om bij het toestaan van extra gebruiksmogelijkheden in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing de instandhouding daarvan te waarborgen. De bestaande afwijkingsmogelijkheden om extra functies te realiseren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn van toepassing op gebouwen die op de plankaart de aanduiding (k) of (c) hebben. Het gaat om bebouwing met cultuurhistorische waarden. Door extra gebruiksmogelijkheden te bieden, stimuleert de gemeente het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het is dus niet de bedoeling dat met toepassing van deze regeling de aanwezige cultuurhistorische waarden worden aangetast. In dat geval heeft de regeling een averechts effect. Daarom is bij de extra gebruiksmogelijkheden bij cultuurhistorische waardevolle bebouwing expliciet het doel vermeld: “de instandhouding van cultuurhistorische waarde”.

Hoofdstuk 5.Technische uitvoering en juridische aspecten

5.1. Inleiding

Dit plan is opgezet als een partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, waarin slechts enkele onderdelen van de voorschriften en de plankaart van dat plan worden herzien. In par. 1.2 Aanpak is aangegeven dat dit plan tot herziening niet valt onder de hiervoor bedoelde 'digitale verplichting'.

5.2. Planopzet

Partiële herziening houdt in dat de regels en de plankaart van dit plan zijn opgezet als een 'inbouwpakket' in de voorschriften en plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Concreet houdt dit het volgende in.

Regels

In artikel 1, Begripsbepalingen, zijn de voor dit plan tot herziening relevante begrippen omschreven.

In de artikelen 2 t/m 17e zijn per onderwerp of onderdeel de specifieke herzieningen inhoudelijk en naar plaats in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld geformuleerd.

In artikel 18 Toepasselijkheid voorschriften en regels, is bepaald dat de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld en de regels van dit plan tot herziening over en weer van overeenkomstige toepassing zijn. Zo zijn op de diverse, in dit plan tot herziening gehanteerde begrippen, de begripsomschrijvingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld van toepassing. De bepalingen in de artikelen 2 t/m 17e, betreffende de herzieningen zelf, zijn op hun beurt van toepassing op het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

In de artikelen 19, 20 en 21 zijn de in het Bro voor alle bestemmingsplannen -waaronder begrepen partiële herzieningen- voorgeschreven Anti-dubbeltelbepaling en Overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen.
In artikel 22 is tot slot de slotregel opgenomen, conform SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

Plankaart

De plankaart van dit bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2, die op zich een partiële herziening van de plankaart van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld vormt, bestaat uit drie bladen die het volgende betreffen:

a. het verwijderen van de aanduiding 'wonen toegestaan' op het perceel Houtdijk 16, ter plaatse van de daar voorkomende paardenstal;
b. het verwijderen van de aanduiding 'rijksmonument' van het bijgebouw op het perceel Rietveld 128 en het toevoegen van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol bijgebouw' aan dat bijgebouw en aan de daarachter gelegen (restanten van de) kapberg;
c. het in de legenda van de plankaart vervangen van de aanduiding 'grens grondwater beschermingsgebied' door de aanduiding 'grondwaterbeschermingsgebied'.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. De economische uitvoerbaarheid staat dan ook niet ter discussie, een exploitatieplan wordt niet nodig geacht.

6.2. Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het concept ontwerp-bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg gezonden naar enkele, voor dit plan relevante overleg-instanties, te weten het Rijk, de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Het Rijk heeft medegedeeld dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
De provincie Utrecht heeft opmerkingen gemaakt betreffende de inhoud van de Ruimte voor ruimteregeling. Deze zijn verwerkt in het plan.
Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft geen opmerking gemaakt omtrent dit plan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2.

Regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

a. het plan:
het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2, vervat in deze regels en de plankaart;

b. de plankaart:
de als zodanig gewaarmerkte kaart nr. 66-103, bestaande uit drie bladen.

Artikel 2 Herziening begripsomschrijvingen 'ander bouwwerk', 'bijgebouw' en 'erfbebouwing'

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 1 Begripsbepalingen** wordt:

a. in **bepaling 6 ander bouwwerk** tussen 'geen gebouw' en 'zijnde' toegevoegd: of overkapping;

b. in **bepaling 16 bijgebouw** na 'ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen woning' toegevoegd: en dat is gelegen buiten de aanduiding van die woning;

c. in **bepaling 28 erfbebouwing :**

1. tussen 'of bijgebouw' en 'behorend bij' toegevoegd: en een overkapping;

2. aan het slot toegevoegd: onder erfbebouwing zijn niet begrepen streekeigen hooi- of kapbergen.

Artikel 3 Aanvulling wijze van meten, oppervlakte overkappingen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 2 Wijze van Meten** wordt aan de koptekst van bepaling **4 de oppervlakte van een ander bouwwerk** toegevoegd: **of overkapping**.

Artikel 4 Herziening uitzondering overkappingen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden** wordt:

1. in **sublid 3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlak** in **onderdeel a** de zinsnede niet zijnde bedrijfs- of andere woningen, kassen en overkappingen' vervangen door: niet zijnde bedrijfs- of andere woningen en kassen;

2. in **sublid 3.6.5 Wijzigingsbevoegdheid naar Maatschappelijk met nadere bestemming dierenbegraafplaats** in de volzin 'Op de dierenbegraafplaats zijn geen gebouwen en geen overkappingen toegestaan' geschrapt: en geen overkappingen;

b. in **artikel 5 Bedrijf** wordt in **sublid 5.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel e** geschrapt: , met uitzondering van overkappingen;

c. in **artikel 6 Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden** wordt in **sublid 6.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel c** geschrapt: , niet zijnde overkappingen;

d. in **artikel 7 Bedrijventerrein** wordt in **sublid 7.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel c** geschrapt: , niet zijnde overkappingen;

e. in **artikel 11 Horeca** wordt in **sublid 11.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel e** geschrapt: , met uitzondering van overkappingen;

f. in **artikel 12 Kantoor** wordt in **sublid 12.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel e** geschrapt: , met uitzondering van overkappingen;

g. in **artikel 13 Maatschappelijk** wordt in **sublid 13.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel e** geschrapt: , met uitzondering van overkappingen;

h. in **artikel 14 Maatschappelijk - Vereniging** wordt in **sublid 14.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel b** aan het slot geschrapt: met uitzondering van overkappingen;

i. in **artikel 16 Recreatie** wordt in **sublid 16.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel e** geschrapt: met uitzondering van overkappingen;

j. in **artikel 17 Sport** wordt in **sublid 17.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel b** geschrapt: met uitzondering van overkappingen;

k. in **artikel 22 Wonen** wordt in **sublid 22.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel b** geschrapt: met uitzondering van overkappingen;

l. in **artikel 23 Wonen - Woonwagenstandplaats** wordt in **sublid 23.2.1 Toegestane bouwwerken** in **onderdeel c** geschrapt: met uitzondering van overkappingen;

m. in **Bijlage 6 Erfbebouwingsregeling** wordt in **onderdeel 4** geschrapt: en overkappingen.

Artikel 5 Aanvulling regeling inhoudsmaten woningen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden** wordt in **sublid 3.2.3 Bouwen** na onderdeel a het volgende **onderdeel ab** toegevoegd:

ab. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

b. in **artikel 5 Bedrijf** wordt in **sublid 5.2.2 Bouwen** na onderdeel e het volgende **onderdeel ea** toegevoegd:

ea. in afwijking van het bepaalde onder e, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

c. in **artikel 6 Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden** wordt in **sublid 6.2.2 Bouwen** na onderdeel a het volgende **onderdeel ab** toegevoegd:

ab. in afwijking van het bepaalde onder a, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

d. in **artikel 7 Bedrijventerrein** wordt in **sublid 7.2.2 Bouwen** na onderdeel f het volgende **onderdeel fa** toegevoegd:

fa. in afwijking van het bepaalde onder f, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

e. in **artikel 11 Horeca** wordt in **sublid 11.2.2 Bouwen** na onderdeel d het volgende **onderdeel da** toegevoegd:

da. in afwijking van het bepaalde onder d, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

f. in **artikel 12 Kantoor** wordt in **sublid 12.2.2 Bouwen** na onderdeel d het volgende **onderdeel da** toegevoegd:

da. in afwijking van het bepaalde onder d, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

g. in **artikel 13 Maatschappelijk** wordt in **sublid 13.2.2 Bouwen** na onderdeel d het volgende **onderdeel da** toegevoegd:

da. in afwijking van het bepaalde onder d, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

h. in **artikel 16 Recreatie** wordt in **sublid 16.2.3 Bouwvoorschriften** na onderdeel e het volgende **onderdeel ea** toegevoegd:

ea. in afwijking van het bepaalde onder e, mag de inhoud van een bedrijfswoning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;

i. in **artikel 22 Wonen** wordt in **sublid 22.2.2 Bouwen** na onderdeel c het volgende **onderdeel ca** toegevoegd:

ca. in afwijking van het bepaalde onder c, mag de inhoud van een woning, indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 600 m³, volledig herbouwd worden met dien verstande dat dit als zodanig vergund is;.

Artikel 6 Herziening erfbebouwingsregeling

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden** wordt in **sublid 3.2.3 Bouwen** in **onderdeel i** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

b. in **artikel 5 Bedrijf** wordt in **sublid 5.2.2 Bouwen** in **onderdeel j** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

c. in **artikel 6 Bedrijf - Nuts- en waterstaatsdoeleinden** wordt in **sublid 6.2.2 Bouwen** in **onderdeel b** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

d. in **artikel 7 Bedrijventerrein** wordt in **sublid 7.2.2 Bouwen** in **onderdeel g** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

e. in **artikel 11 Horeca** wordt in **sublid 11.2.2 Bouwen** in **onderdeel g** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

f. in **artikel 12 Kantoor** wordt in **sublid 12.2.2 Bouwen** in **onderdeel g** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

g. in **artikel 13 Maatschappelijk** wordt in **sublid 13.2.2 Bouwen** in **onderdeel g** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

h. in **artikel 16 Recreatie** wordt in **sublid 16.2.3 Bouwvoorschriften** in **onderdeel h** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

i. in **artikel 22 Wonen** wordt in **sublid 22.2.2 Bouwen** in **onderdeel g** geschrapt: bouwvergunningplichtige;

j. in **Bijlage 6 Erfbebouwingsregeling** wordt in **lid 1** in **onderdeel a** geschrapt: vergunningplichtige.

Artikel 7 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen, overkappingen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 29 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen** wordt:

a. de bepaling betreffende kelders vernummerd als **lid 29.1 Kelders**;

b. een nieuw **lid 29.2 Overkappingen** toegevoegd, dat luidt als volgt:

29.2 Overkappingen

Overkappingen:

a. mogen worden gebouwd overeenkomstig de regels voor bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;

b. tellen mee bij de oppervlakte van erfbebouwing of bedrijfsgebouwen.

Artikel 8 Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte, verruiming vestigingsmogelijkheid in erfbebouwing

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 31 Algemene vrijstellingsbepalingen** wordt in **lid 31.2 Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte** voor 'bestaande erfbebouwing' overal gelezen: toegestane erfbebouwing.

Artikel 9 Toevoeging Afwijking nokrichting

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 31 Algemene vrijstellingsbepalingen** wordt na lid 31.2 Vrijstelling tijdelijke extra zelfstandige woonruimte het volgende **lid 31.3 Afwijking nokrichting** toegevoegd:

31.3 Afwijking nokrichting

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 5, sublid 5.2.2, onder o (Bedrijf), artikel 11, sublid 11.2.2, onder m (Horeca), artikel 12, sublid 12.2.2, onder m (Kantoor), artikel 13, sublid 13.2.2, onder m (Maatschappelijk), artikel 16, sublid 16.2.3, onder n (Recreatie) en artikel 22, sublid 22.2.2, onder n (Wonen), ten behoeve van het bouwen van gebouwen met de nokrichting haaks op de slagenverkaveling, mits:

a. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering of perceelsinrichting is aangetoond en het zicht op het gebouw is beperkt door afschermende streekeigen beplanting of door bestaande gebouwen c.q. andere bouwwerken, en

b. burgemeester en wethouders vooraf ter zake advies hebben ingewonnen bij een ter zake deskundige, zoals de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap;

c. voor zover het betreft de percelen die zijn gelegen aan de Barwoutswaarder, Breeveld, Geestdorp en Rietveld, de uitvoering en instandhouding van de inrichting van het betreffende perceel plaatsvinden op de wijze als bepaald in een inrichtingsplan,

- waarin de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwallen zijn aangegeven conform de richtlijnen en bouwstenen uit de Bijlage Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden, en
- waarover het advies van de landschapsdeskundige is ingewonnen.

Artikel 10 Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning, verruiming bepalingen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen** wordt **lid 32.6 Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning** als volgt gewijzigd:

a. in de aanhef wordt tussen '.... wordt verplaatst' en 'voor herbouw ...' toegevoegd de zinsnede: vergroot of verkleind;

b. onderdeel c gaat als volgt luiden:

c. het aanduidingsvlak zoveel mogelijk aan de voorzijde van het bouwvlak of bestemmingsvlak blijft en op ten hoogste 20 m afstand van bijgebouwen wordt geplaatst,.

Artikel 11 Algemene wijzigingsbevoegdheid, toevoeging 'aanduidingsgrenzen en -vlakken'

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen** wordt in **lid 32.7 Algemene wijzigingsbevoegdheid** in **onderdeel a**: voor 'bestemmingsgrenzen' gelezen: bestemmings- en aanduidingsgrenzen, en voor 'bestemmingsvlakken' gelezen: bestemmings- en aanduidingsvlakken.

Artikel 12 Aanlegvergunningen, correctie code 'karakteristiek verkavelingspatroon'

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in a**rtikel 38, lid 38.1 Aanlegvergunningen** wordt in de **code** bij **(karakteristiek verkavelingspatroon)** de letter 'k' vervangen door: v.

Artikel 13 Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen, herziening Rietveld 128

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **Bijlage 4 Waardering cultuurhistorisch waardevolle (bij)gebouwen** wordt in de tabel bij het adres **Rietveld 128**:

a. in de **kolom 'cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen'** achter 'zomerhuis' toegevoegd: , kapberg;

b. in de **kolom 'waardering**' de code 'RM' vervangen door: h.

Artikel 14 Aanpassingen betreffende Ruimte voor Ruimteregeling

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.1 Wijziging naar andere bestemmingen bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing"** gaat **onderdeel g** als volgt luiden:

g. de te slopen (voormalige) bedrijfsgebouwen als bedoeld onder f, mogen zich op verschillende percelen bevinden, mits op alle percelen waar wordt gesloopt:

1. alle niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, en
2. de agrarische of andere bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en vaststaat dat bouwen ten behoeve daarvan niet meer is toegestaan;

b. in artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.7 Algemene wijzigingsbevoegdheid gaat **onderdeel c** als volgt luiden:

c. Het in de artikelen 5 (Bedrijf), 11 (Horeca), 12 (Kantoor), 13 (Maatschappelijk) of 16 (Recreatie) in de tabel schrappen van bedrijven en de daarbij vermelde toegestane oppervlakte aan gebouwen, indien het betreft bedrijven op percelen waarop van toepassing is het bepaalde in 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.1 Wijziging naar andere bestemmingen bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing", onder g (extra woning bij sloop alle bedrijfsgebouwen en bedrijfsbeëindiging op alle betrokken percelen).

c. in **Bijlage 5 Mogelijkheden ruimte voor ruimteregeling** wordt:

1. aan de **aanhef** de volgende zin toegevoegd:

Deze regeling geldt voor de sloop van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen die liggen binnen het plangebied van de volgende bestemmingsplannen:
- Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld;
- Buitengebied Harmelen 2001;
- Harmelerwaard; uitsluitend bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'vrijkomende agrarische bebouwing'.

2. onder **Welke oppervlakte telt mee?** wordt het volgende **onderdeel aa** toegevoegd:

aa. Op alle percelen waar wordt gesloopt dienen alle niet-cultuurhistorisch waardevolle (voormalige) bedrijfsgebouwen te worden gesloopt.

3. onder **Wat mag bij afwijkende te slopen oppervlaktes gebouwd worden?** geschrapt:

Bij elke 100 m² minder moet de woning ook 60 m³ kleiner worden, met een minimum van 900 m² te slopen bebouwing;

4. de volgende **bepaling** geschrapt:

Als niet alle bebouwing gesloopt wordt?

Als een niet-cultuurhistorisch waardevol bijgebouw blijft staan, dan moet de oppervlakte verrekend worden alsof het bijgebouw gesloopt en gebouwd zou worden conform bovenstaande systematiek. Dus bij elke 100 m² meer gesloopt, mag 50 m² bijgebouw meer gebouwd worden.

5. aan het **slot** de volgende bepaling toegevoegd:

Ontsluiting

De extra woning dient in principe gebruik te maken van de bestaande ontsluiting van het perceel op de openbare weg.

Artikel 15 Bedrijfs- en andere activiteiten in stiltegebied

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - landschappelijke waarden** wordt in **lid 3.5 Vrijstelling niet-agrarische nevenactiviteiten** bij de bepalingen het volgende onderdeel 10 toegevoegd:

10. ter voorkoming van aantasting van de akoestische kwaliteit van het Stiltegebied Kockengen/Teckop zijn op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als stiltegebied de volgende activiteiten niet toegestaan:
    a. (bedrijfs)activiteiten uit Bijlage 1 met een afstand voor geluid van meer dan 30 m,
    b. (bedrijfs)activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot een activiteit met een afstand voor geluid van meer dan 30 m, en
    c. activiteiten die meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken.

b. in **artikel 5 Bedrijf** wordt in **sublid 5.4.1 Vrijstelling ander soort bedrijf** het volgend onderdeel f toegevoegd:

f. ter voorkoming van aantasting van de akoestische kwaliteit van het Stiltegebied Kockengen/Teckop zijn op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als stiltegebied de volgende activiteiten niet toegestaan:
    1. (bedrijfs)activiteiten uit Bijlage 1 met een afstand voor geluid van meer dan 30 m,
    2. (bedrijfs)activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot een activiteit met een afstand voor geluid van meer dan 30 m, en
    3. activiteiten die meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken.

c. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen** wordt in **lid 32.1 Wijziging naar andere bestemming bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing"** bij de bepalingen van onderdeel s het volgende onderdeel 7 toegevoegd:

7°. niet leiden tot aantasting van de akoestische kwaliteit van het Stiltegebied Kockengen/Teckop, met dien verstande dat op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als stiltegebied de volgende activiteiten niet zijn toegestaan:
    a. (bedrijfs)activiteiten uit Bijlage 1 met een afstand voor geluid van meer dan 30 m,
    b. (bedrijfs)activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot een activiteit met een afstand voor geluid van meer dan 30 m, en
    c. activiteiten die meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken;

d. in **artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing** wordt in **lid 35.5 Vrijstelling andere functies in karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw** bij de bepalingen het volgende onderdeel 10 toegevoegd:

10. ter voorkoming van aantasting van de akoestische kwaliteit van het Stiltegebied Kockengen/Teckop zijn op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als stiltegebied de volgende activiteiten niet toegestaan:
    a. (bedrijfs)activiteiten uit Bijlage 1 met een afstand voor geluid van meer dan 30 m,
    b. (bedrijfs)activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot een activiteit met een afstand voor geluid van meer dan 30 m, en
    c. activiteiten die meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken.

e . in **artikel 37 Vrijkomende agrarische bebouwing** wordt in **lid 37.2 Vrijstelling ondergeschikte nevenactiviteiten vrijkomende agrarische bebouwing** bij de bepalingen het volgende onderdeel 10 toegevoegd:

10. ter voorkoming van aantasting van de akoestische kwaliteit van het Stiltegebied Kockengen/Teckop zijn op gronden die op de plankaart zijn aangeduid als stiltegebied de volgende activiteiten niet toegestaan:
    a. (bedrijfs)activiteiten uit Bijlage 1 met een afstand voor geluid van meer dan 30 m,
    b. (bedrijfs)activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot een activiteit met een afstand voor geluid van meer dan 30 m, en
    c. activiteiten die meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken.

Artikel 16 Verruiming gebruiksmogelijkheden ondergeschikte nevenactiviteiten

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden** wordt in **lid 3.5 Vrijstelling niet-agrarische nevenactiviteiten** in de **aanhef** tussen 'bestaande agrarische bedrijfsgebouwen' en 'binnen een bouwvlak' toegevoegd: en gebruik van daaraan grenzende gronden;

b. in **artikel 5 Bedrijf** wordt in **lid 5.1** in **onderdeel d**, tussen ' gebruik van de bestaande bebouwing' en ' als ondergeschikte nevenactiviteit' toegevoegd: en daaraan grenzende gronden binnen het bestemmingsvlak;

c. in **artikel 37 Vrijkomende agrarische bebouwing** wordt in **lid 37.1 Aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing"** in de **aanhef**, tussen ' in de bestaande bebouwing' en 'namelijk' toegevoegd: en daaraan grenzende gronden binnen het bestemmingsvlak;

d. in **artikel 37 Vrijkomende agrarische bebouwing** wordt in **lid 37.2 Vrijstelling ondergeschikte nevenactiviteiten vrijkomende agrarische bebouwing** in de **aanhef** tussen 'bestaande gebouwen' en 'binnen een bouwvlak of bestemmingsvlak' toegevoegd: en gebruik van daaraan grenzende gronden.

Artikel 17 Gebruiksregel inrichtingsplan extra woning Ruimte voor Ruimteregeling

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 22 Wonen** wordt een **lid 22.3 Specifieke gebruiksregels** toegevoegd dat luidt als volgt:

22.3 Specifieke gebruiksregels

Van een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval ook sprake, indien in geval van bewoning van een extra woning als bedoeld in artikel 32, lid 32.1, de uitvoering en instandhouding van de inrichting van het betreffende perceel niet plaatsvinden op de wijze als aangegeven in het inrichtingsplan dat hoort bij de betreffende extra woning.

Artikel 17a Verruiming vrijstelling nieuwe wooneenheid in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing** wordt **lid 35.4 Vrijstelling nieuwe wooneenheid in cultuurhistorisch waardevol bijgebouw** als volgt gewijzigd:

a. in de **kop** en in de **aanhef** van het lid wordt 'bijgebouw' vervangen door: gebouw;

b. **onderdeel a** gaat als volgt luiden:

a. het een gebouw betreft dat op de plankaart is aangeduid als "rijksmonument", "gemeentelijk monument", "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorisch waardevol bijgebouw",

c. in **onderdeel b** wordt 'bijgebouw' vervangen door: (bij) gebouw, en 'bijgebouwen' door: (bij)gebouwen;

d. in het **onderdeel** bij de **tweede bullit** wordt 'bijgebouw' vervangen door: gebouw.

Artikel 17b Voorwaarde versterking landschappelijke kwaliteiten oeverwallen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

de hierna aangegeven **voorwaarde:**

mits voor zover het betreft de percelen die zijn gelegen aan de Barwoutswaarder, Breeveld, Geestdorp en Rietveld, de uitvoering en instandhouding van de inrichting van het betreffende perceel plaatsvinden op de wijze als bepaald in een inrichtingsplan,

- waarin de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwallen zijn aangegeven conform de richtlijnen en bouwstenen uit de ijlage Versterken overwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden, en
- waarover het advies van de landschapsdeskundige is ingewonnen.

wordt in de hierna vermelde **artikelen** in de daarbij aangegeven **leden**, **subleden** en **onderdelen** toegevoegd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, sublid 3.3.2 Vrijstelling mest- en ruwvoeropslag buiten bouwvlak** als **onderdeel vierde bullit**;

b. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, sublid 3.3.3 Vrijstelling bouwen buiten bouwvlakken** als **onderdeel e**;

c. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, lid 3.5 Vrijstelling niet-agrarische nevenactiviteiten** als **onderdeel 10**;

d. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, sublid 3.6.1 Wijzigingsbevoegdheid verschuiving en vergroting bouwvlakken** als **onderdeel f**;

e. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden, sublid 3.6.3 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe bouwvlakken** als **onderdeel j**;

f. in **artikel 5 Bedrijf, sublid 5.4.1 Vrijstelling ander soort bedrijf** als **onderdeel f**;

g. in **artikel 7 Bedrijventerrein, sublid 7.4.1 Vrijstelling ander soort bedrijf** als **slotregel**;

h. in **artikel 16 Recreatie, sublid 16.2.5 Bouwen bij kleinschalige camping** als **onderdeel achtste bullit**;

i. in **artikel 30 Algemene gebruiksbepalingen, lid 30.4 Gebruik als paardenbak** als **onderdeel f**;

j. in **artikel 31 Algemene vrijstellingsbepalingen, lid 31.1 Algemeen** als **ongeletterd onderdeel** aan het slot, dat geldt voor dit artikel als geheel;

k. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.1 Wijziging naar andere bestemmingen bij beëindiging van agrarische en andere bedrijven en bij bestemmingsvlakken met de aanduiding "Vrijkomende agrarische bebouwing"** in de aanhef, die daardoor als volgt gaat luiden:

'..... de bestemming te wijzigingen in een van de hierna genoemde bestemmingen, mits:

a. de naburige agrarische bedrijven daardoor niet extra belemmerd worden en

b. voor zover het betreft de percelen die zijn gelegen aan de Barwoutswaarder, Breeveld, Geestdorp en Rietveld, de uitvoering en instandhouding van de inrichting van het betreffende perceel plaatsvinden op de wijze als bepaald in een inrichtingsplan,

- waarin de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwallen zijn aangegeven conform de richtlijnen en bouwstenen uit de Bijlage Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden, en
- waarover het advies van de landschapsdeskundige is ingewonnen

met inachtneming van .....';

l. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.2 Wijziging naar Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** als **onderdeel f**;

m. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.4 Wijziging vestiging nieuwe landgoederen** als **onderdeel ca**;

n. in **artikel 32 Algemene wijzigingsbepalingen, lid 32.6 Wijziging verplaatsing aanduidingsvlak woning** als **onderdeel h**;

o. in **artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, lid 35.4 Vrijstelling nieuwe wooneenheid in cultuurhistorisch waardevol gebouw** als **onderdeel ca**;

p. in **artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, lid 35.5 Vrijstelling andere functies in karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw** als **onderdeel 10**;

q. in **artikel 36 Kamperen, lid 36.2 Kleinschalige camping** als **achtste bullit**;

r. in **artikel 36 Kamperen, lid 36.3 Vrijstelling kamperen** als **zesde bullit**;

s. in **artikel 37 Vrijkomende agrarische bebouwing, lid 37.2 Vrijstelling ondergeschikte nevenactiviteiten vrijkomende agrarische bebouwing** als **onderdeel 10**.

Artikel 17c Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

de hierna aangegeven **Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen:**

Van een gebruik in strijd met de bestemming of het plan is in ieder geval ook sprake, indien niet wordt voldaan aan de voorwaarde betreffende de landschappelijke kwaliteiten van de oeverwallen in de gevallen dat in dit artikel die voorwaarde wordt gesteld.

wordt in de hierna vermelde **artikelen** op de daarbij aangegeven **plaatsen** toegevoegd:

a. in **artikel 3 Agrarisch - Landschappelijke Waarden** als **sublid 3.4.2 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen**;

b. in **artikel 5 Bedrijf** als **sublid 5.3.3 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen;**

c. in **artikel 7 Bedrijventerrein** als **sublid 7.3.2 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen;**

d. in **artikel 16 Recreatie** als **sublid 16.4.4 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen**;

e. in **artikel 30 Algemene gebruiksbepalingen** als **lid 30.7 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen**;

f. in **artikel 36 Kamperen** als **lid 36.4 Specifieke gebruiksregel landschappelijke kwaliteiten oeverwallen**.

Artikel 17d Aanvulling voorwaarde instandhouding cultuurhistorische waarde bebouwing

De voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden als volgt gewijzigd:

in **artikel 35 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing** wordt:

a. in **lid 35.2 Vrijstelling inhoud woonruimte in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing** in **onderdeel b** tussen 'instandhouding van' en 'de betreffende bebouwing' toegevoegd: de cultuurhistorische waarde van;

b. in **lid 35.3 Vrijstelling aantal wooneenheden woonruimte in karakteristiek of monumentaal hoofdgebouw** in **onderdeel b** tussen 'instandhouding van' en 'de betreffende bebouwing' toegevoegd: de cultuurhistorische waarde van;

c. in **lid 35.4 Vrijstelling nieuwe wooneenheid in cultuurhistorisch waardevol gebouw** in **onderdeel c** tussen 'instandhouding van' en 'de betreffende bebouwing' toegevoegd: de cultuurhistorische waarde van;

d. in **lid 35.5 Vrijstelling andere functies in karakteristiek hoofdgebouw en cultuurhistorisch waardevol bijgebouw** in **onderdeel 1** tussen 'instandhouding van' en 'de betreffende bebouwing' toegevoegd: de cultuurhistorische waarde van.

Artikel 17e Toevoeging Bijlage Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden

Aan de voorschriften van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld wordt toegevoegd de Bijlage Versterken oeverwallen Oude Rijn in het Venster Bodegraven - Woerden, zoals die door burgemeester en wethouders is vastgesteldop 31 januari 2012 (dossienummer 12A.00042).

Artikel 18 Toepasselijkheid voorschriften en regels

Behoudens het bepaalde in de andere artikelen van deze regels, zijn op dit plan tot herziening de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (vastgesteld op 3 juli 2008, goedgekeurd op 3 maart 2009 en uitspraak ABRS op 4 augustus 2010) en op dat plan de regels van dit plan tot herziening van overeenkomstige toepassing.

Artikel 19 Anti-dubbeltelbepaling

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 20 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.

Artikel 21 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2.