

## RAADSINFORMATIEBRIEF

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van**

30 november 2021

**Kenmerk**

Z/21/031768 / D/21/042137

**Portefeuillehouder**

Tymon de Weger

**Portefeuille**

Ruimtelijke Ordening

**Opsteller**

Lacroix, Alex

**Onderwerp**

Ontwerp bestemmingsplan Geestdorp 10 Woerden

**Kennisnemen van**

---

1. De ter inzage legging op 9 december 2021 van het ontwerp bestemmingsplan Geestdorp 10 Woerden;
2. Het standpunt van het college inzake het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage wordt gelegd.

**Inleiding**

Op 27 mei 2021 hebben een aantal partijen een motie ingediend. De motie is ingediend naar aanleiding van de handhavingszaak op Geestdorp 10 in Woerden. In de motie is verzocht om een door de bewoners opgestelde bestemmingsplan in behandeling te nemen, het zienswijzeproces te faciliteren, en dit bestemmingsplan (binnen de kortst mogelijke termijn, doch uiterlijk 3 maanden na vaststelling van deze motie) ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad van Woerden.

---

**Kernboodschap**

1

Het ontwerp bestemmingsplan Geestdorp 10 Woerden zal op 9 december ter inzage worden gelegd. Met het adviesbureau van de indieners van het bestemmingsplan is afgesproken dat het door hun aangeleverde ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Het is niet mogelijk gebleken om het ontwerp bestemmingsplan eerder ter inzage te leggen. Ambtelijk heeft er overleg plaatsgevonden over het op te stellen ontwerpbestemmingsplan en dit heeft er toe geleid dat in overleg op 13 oktober een aangepast ontwerp bestemmingsplan is ingediend.

2

Over een aantal onderdelen van de planregels is overeenstemming bereikt met de adviseurs van de aanvragers. Zoals:

- De te hanteren bestemmingen, situering van bestemmingsvlakken;
- Het opnemen van een geurcirkel op de verbeelding;

- Legalisering van de bestaande uitrit en bruggen;
- Het opnemen van de aanduiding vrijkomende agrarische bebouwing met de bijbehorende gebruiksmogelijkheden.

Over een aantal andere onderdelen van de planregels is geen overeenstemming bereikt en heeft het college het voornemen om na de ter inzage legging de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het betreft:

- De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen
  - de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij (bedrijfs)woningen bedraagt in het geldende plan 50m<sup>2</sup> (+vab regeling).
- (Goot)hoogte van de hooimijt
  - de maximaal toegestane goothoogte van een bijgebouw bedraagt in het geldende plan 3 meter.
- Badkamer in bijgebouw
  - het is nu verboden om een badkamer in een vrijstaand bijgebouw te realiseren.
- Tuinmuur
  - de maximale hoogte voor erfafscheidingen bedraagt in het geldende plan 2 meter.
- Erfinrichtingsplan
  - Mooisticht is gevraagd om een inrichtingsplan op te stellen en daarbij uit te gaan van de bouwstenen uit het inspiratieboek Versterken oeverwallen Oude Rijn in het venster Bodegraven - Woerden.

Op deze onderdelen handhaven wij ons ingenomen standpunt zoals voorgelegd aan de commissie bezwaarschriften en houden wij vast aan de regeling van het nu geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Ons standpunt zal samen met de ontvangen zienswijzen nader worden toegelicht in het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling dat u na de ter inzagelegging tegemoet kunt zien.

In de bekendmaking van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingplan zal worden vermeld dat het college voornemens is om de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan op de hierboven genoemde onderdelen gewijzigd vast te stellen.

## **Financiën**

Voor het indienen van een bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht.

---

## **Vervolg**

---

- het bestemmingsplan ligt ter inzage van 9 december 2021 tot en met 20 januari 2022
- de ontvangen zienswijzen worden na ontvangst direct beoordeeld (indien ingediend)
- Eind januari raadsvoorstel in college
- Februari besluitvorming in raad (17 februari Politieke avond, 24 februari raadsvergadering)

## **Bijlagen**

D/21/042828 Concept Bekenmaking

---

## **Ontwerp bestemmingsplan Geestdorp 10 Woerden**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het ontwerp bestemmingsplan 'Geestdorp 10 Woerden' met identificatienummer NL.IMRO.0632.bpgeestdorp10-bOW1 ter inzage ligt van **9 december 2021 tot en met 20 januari 2022**.

### **Plangebied en doel**

Het plangebied betreft de gronden behorende bij het perceel Geestdorp 10 Woerden. Op het perceel wordt in strijd met het bestemmingsplan gewoond en er zijn bouwwerken gerealiseerd in strijd met het bestemmingsplan. Om wonen mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig. De te wijzigen bestemming is "Bedrijf", nadere bestemming "Paardenhouderij".

Het college heeft het voornemen om na de ter inzage legging van het bestemmingsplan de gemeenteraad voor te stellen om op onderstaande onderdelen de regeling van het nu geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld over te nemen en het bestemmingsplan Geestdorp 10 Woerden op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen:

- de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen te stellen op 50m<sup>2</sup>,
- de maximale goothoogte van de hooimijt / bijgebouw te stellen op 3m,
- een verbod op te nemen voor badkamer in een bijgebouw,
- de maximale hoogte voor een tuinmuur – erfafscheiding te stellen op 2m,
- het erfinrichtingsplan (bijlage 2 regels) te vervangen door een inrichtingsplan, opgesteld door Mooisticht

### **Inzien**

Het ontwerp bestemmingsplan en de bijlagen, kunt u tijdens de genoemde termijn inzien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder NL.IMRO.0632.bpgeestdorp10-bOW1. U kunt het plan ook inzien via [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl) > inwoner > bouwen, verbouwen en slopen > bestemmingsplannen > bestemmingsplannen in voorbereiding.

Vanwege het coronavirus verzoeken wij u alleen naar het gemeentehuis te komen als dit noodzakelijk is. Wilt u de stukken op papier inzien? Dan kunt u telefonisch een afspraak maken via 140348.

### **Zienschijzen**

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienschijze indienen. U kunt uw zienschijze sturen aan de gemeenteraad Woerden, Postbus 45, 3440 AA Woerden.

Belangrijk is dat u het volgende in uw zienschijze zet:

- naam en adresgegevens
- een dagtekening en handtekening
- een omschrijving van het voorgenomen besluit (incl. datum)
- waarom u het niet eens bent met het voorgenomen besluit

Het is niet mogelijk om een zienschijze in te dienen via de e-mail. Wel kunt u via internet een zienschijze indienen via onze website (met DigiD, ga naar [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl), zoek op 'zienschijze').

Voor het indienen van een mondelinge zienschijze kunt u op werkdagen telefonisch een afspraak maken met de heer [naam] via het algemene telefoonnummer 14 0348