

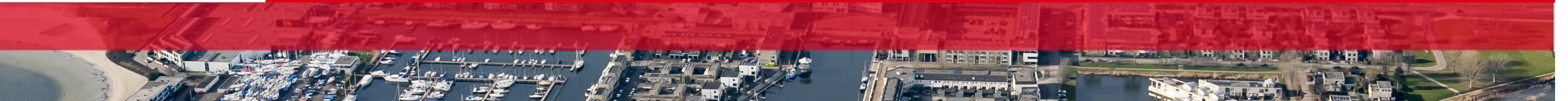
Beeldvormende avond
Dinsdag 12 Mei 2026

Principe-uitspraak initiatief zorgboerderij Ooievaarsweg 9



Zeewolde

zeewolde.nl



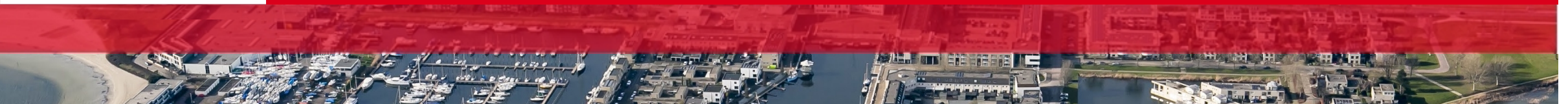
Wat vragen wij van u

- Aan de raad wordt gevraagd om het projectkader vast te stellen en dit projectkader toe te voegen op de lijst van uitzonderingsgevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.



Zeewolde

zeewolde.nl



Het initiatief

- Initiatiefnemer wenst een zorgboerderij te realiseren op het perceel waar ook gewoond wordt
- Deze zorgboerderij is specifiek gericht op volwassenen vanaf 18 jaar die vastlopen door neurodivergentie
- Hier moeten mensen kunnen ontspannen en hobbymatig dieren verzorgen, creatieve activiteiten en andere rustgevendende activiteiten
- Daarnaast moet ook het regulier wonen vergund worden aangezien het perceel feitelijk nog als agrarisch is bestemd



Zeewolde

zeewolde.nl



Procedure

- Het gaat om een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Aangezien het om een Bopa gaat in het buitengebied is de raad als adviseur aangewezen
- Nu is het een principeverzoek, later zal hier een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd
- De vraag is nu of dit kan worden omgezet in een projectkader zodat voor verdere uitwerking de raad niet meer hoeft worden gevraagd om advies als die vergunning wordt aangevraagd



Zeewolde

zeewolde.nl



Ruimtelijke onderbouwing

- Het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 heeft wijzigingsbevoegdheden om de functie 'Agrarisch' te wijzigen naar een andere functie. Een van die functies is zorgboerderijen tot 2.500m²
- Deze bevoegdheid is niet meer geldig onder de Omgevingswet
- Er kan wel naar analogie van die regeling worden gehandeld
- Het voldoet namelijk aan de voorwaarden van die regeling



Zeewolde

zeewolde.nl



Ruimtelijke onderbouwing 2 – voorwaarden uit bestemmingsplan

- *deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bouwvlak;*
- *het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging worden verwijderd;*
- *er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun bestaande mogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- *de bedrijfsploeroppervlakte na functiewijziging ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bouwperceel zal bedragen;*
- *de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;*
- *parkeren op het eigen erf plaatsvindt;*
- *met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;*
- *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*



Projectkader

1. Maximaal 100m² van bestaande bebouwing gebruiken voor hoofdtaken zorgboerderij
2. Maximaal 10 deelnemers per dagdeel
3. De Activiteiten worden tussen 08:00 en 18:00 uitgevoerd



Zeewolde

zeewolde.nl



Vragen



Zeewolde

zeewolde.nl

