



Raadsvoorstel

Beoogd effect

Het vastleggen van een projectkader voor de bebouwingsmogelijkheden bij de Weidevereniging Woldhof, op basis waarvan een formele aanvraag omgevingsvergunning die past binnen dit kader kan worden afgehandeld door het college van Burgemeester & Wethouders

Beslispunten

1. Het projectkader 'Weidevereniging Woldhof' zoals vastgelegd in bijlage 1, vaststellen;
2. In te stemmen met het toevoegen van het projectkader aan de uitzonderingsgevallen op de Lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor de gemeenteraad als adviseur is aangewezen (bijlage 2).

Inleiding

Op 24 januari 2024 is een voorstel binnen gekomen om de mogelijkheden voor bebouwing, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, te verruimen. De weides van de Weidevereniging Woldhof zijn gelegen aan de Woldlaan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Centrale Groenzone en Krachtenveld, inclusief de 1^e partiële herziening. De bestemming is recreatie en is bestemd voor dagrecreatie met bijbehorende bebouwing en (parkeer)voorzieningen, almede voor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenweiden', dierenweiden. De bouwregels voor dierenweiden stellen dat, binnen het bouwvlak, per kavel maximaal 30 m² aan gebouwen zijn toegestaan en maximaal 20 m² aan overkappingen, met een bouwhoogte van maximaal 4 meter.

Het voorstel van de Weidevereniging (bijlage 3) is om per kavel het volgende toe te staan:

- 50 m² aan gebouwen met een aangebouwde overkapping van 12 m² (maximale bouwhoogte 4 meter)
- 15 m² aan overige hokken voor kippen, konijnen, geiten en schapen of open constructies met gaas, zoals uitlooprennen voor kippen en konijnen en volièrès (maximale bouwhoogte 2,5 meter)

- Alle bebouwing moet gerealiseerd worden binnen de bestaande bouwvlakken; ook blijft conform de geldende planregels sprake van maximaal 22 kavels.

Planologische medewerking aan extra bebouwing kan verleend worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Daarmee kan vooruitgelopen worden op een toekomstige inpassing van het bebouwingsvoorstel in de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied.

In de raadsvergadering van 24 februari 2022 is de 'Lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1° van de Omgevingswet wordt aangewezen' (De Lijst) vastgesteld. In geval van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de raad adviesrecht, tenzij het een geval betreft die valt binnen de uitzonderingsgevallen op De Lijst of indien het initiatief past binnen een door de gemeenteraad vastgesteld projectkader. Indien de gemeenteraad ten tijde van het principeverzoek al is betrokken bij het initiatief en een projectkader heeft vastgesteld voor de verdere uitwerking, dan adviseert de raad niet meer bij de formele aanvraag.

Argumenten

1.1 Uitbreiding van bebouwingmogelijkheden is nodig voor adequate beheer en dierenwelzijn

De huisvesting van hobbydieren moet aan een aantal eisen voldoen. In het besluit houders van dieren staat onder andere opgenomen, dat de bewegingsvrijheid van een dier niet op zodanige wijze beperkt mag worden, dat het dier onnodig lijden of letsel wordt toegebracht en dat er voldoende ruimte moet zijn voor de fysiologische en ethologische behoeften van het dier. Er wordt hierbij echter niet gesproken over de noodzakelijke afmetingen voor de huisvesting van hobbydieren. In de richtlijnen van het landelijk informatie centrum gezelschapsdieren staat opgenomen dat voor paarden een minimale afmeting van 3,5 bij 3,5, 12,5 m² benodigd is. Gezien paarden kuddedieren zijn dient er rekening te worden gehouden met het houden van twee paarden en ruimte voor opslag. Hierdoor is er binnen de huidige bebouwingmogelijkheden geen ruimte voor het houden van andere dieren, naast eventuele paarden. Daarbij is er de laatste jaren regelmatig sprake geweest van een ophokplicht voor bijvoorbeeld kippen in verband met de vogelgriep. Om de dieren (in deze gevallen) voldoende bewegingsvrijheid te geven is de mogelijkheid om constructies met gaas te realiseren gewenst. Om dit mogelijk te maken en om daarbij te voldoen aan de richtlijnen voor dierenwelzijn, is een uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden nodig.

1.2 Het voorstel heeft een geringe ruimtelijke impact

De bestaande bebouwingmogelijkheden worden feitelijk met slechts 12 m² uitgebreid. Het gaat om een kleine uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie en de bebouwing blijft gecentreerd. Daarbij blijft de maximale bouwhoogte voor deze gebouwen maximaal 4 meter.

De 15 m² aan (lage) hokken of constructies met gaas zijn ondergeschikt aan de hoofdbebouwing en dient eveneens gecentreerd gerealiseerd te worden. Het krijgt een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. Het gaat

hierbij om bouwwerken met weinig impact. Het open karakter van de centrale groenzone blijft hiermee gewaarborgd. Het bebouwingspercentage is namelijk ongeveer 3% in het geval dat iedere kavel gebruik maakt van de mogelijkheid om de maximale 77 m² te bebouwen.

1.3 De hoofdstructuur van het bestemmingsplan blijft intact

In het geldende bestemmingsplan zijn 3 bouwvlakken opgenomen en zijn regels gesteld over het maximaal aantal van 22 kavels. Deze regels blijven van kracht.

2.1 Door het toevoegen van het projectkader aan de uitzonderingsgevallen op De Lijst adviseert de gemeenteraad niet in geval van een formele aanvraag.

In het geval dat er een projectkader is vastgesteld op basis van artikel 2.3 lid 2.3.2 van De Lijst hoeft er in een later stadium niet opnieuw advies te worden gevraagd aan de gemeenteraad zolang de aanvraag past binnen het vastgestelde projectkader. Dit schept duidelijkheid voor de initiatiefnemer voor de verdere ontwikkeling van het initiatief. Daarnaast zorgt het voor efficiëntie binnen het totale besluitvormingsproces.

Kanttelingen

Niet van toepassing

Financiën

Het voorstel is opgesteld door de weidevereniging Woldhof. Om gebruik te maken van de uitbreiding van de bebouwingmogelijkheden, zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Voor de aanvraag gelden de gebruikelijke extra leges zoals vastgelegd in de legesverordening.

Communicatie en participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden met de bewoners waarvan de kavels grenzen met de weidevereniging. Het verzoek van de weidevereniging was om per kavel maximaal 50 m² aan gebouwen, 12 m² aan overkappingen, 10 m² aan (lage) hokken en 20 m² aan constructies met gaas mogelijk te maken. Er is een gezamenlijke reactie op het plan van 10 omwonenden binnen gekomen bij de weidevereniging. Zij vonden dat het bijna verdubbelen van de huidige bouwmogelijkheden met een hoogte tot 3 meter niet acceptabel is. Naar aanleiding van deze reactie heeft de weidevereniging het verzoek aangepast naar maximaal 50 m² aan gebouwen en 12 m² aan overkappingen met een bouwhoogte van 4 meter en maximaal 15 m² aan overige hokken met een bouwhoogte van 2,5 meter. Dit proces is vastgelegd in het participatieverslag en een addendum (bijlage 4 en 5).

Hoofdpijnen uitvoering

De besluitvorming zal aan de initiatiefnemer worden teruggekoppeld en het vastgestelde projectkader wordt meegegeven aan de initiatiefnemer, waarna deze het plan verder kan uitwerken. Vervolgens kan het college beoordelen of het aangevulde principeverzoek past binnen het projectkader dat is vastgesteld en beoordelen of er een formele aanvraag kan worden ingediend.

Evaluatie

Niet van toepassing

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

A.M. Harmsma

Bijlagen

1. Projectkader Weidevereniging Woldhof
2. Lijst adviesrecht
3. 2025-12-13 Voorstel uitbreiding bebouwingmogelijkheden Weidevereniging Woldhof (Geanonimiseerd)
4. Uitkomst participatie omwonenden; Weidevereniging Woldhof (Geanonimiseerd)
5. 2025-12-13 addendum participatie (Geanonimiseerd)