GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Woerden

Nr. 491615
20 oktober
2026

# Wijzigingsbesluit Dwarsweg 7, Rondweg 36 en instellen sloopmeterregister

De gemeenteraad van de gemeente Woerden

Gelezen de tekstinhoud van “Omgevingsplan gemeente Woerden” d.d. 8 september 2026

Gelet op het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet

Besluit:

## Artikel I

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Woerden “Dwarsweg 7, Rondweg 36 en instellen sloopmeterregister”, opgenomen in Bijlage A, vast te stellen.

## Artikel II

Dit besluit treedt in werking 4 weken na de bekendmaking.
Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Woerden, 15 oktober 2026

*De griffier,*
*mevrouw Fransje E.H.M. Backerra*

*De voorzitter,*
*mevrouw Monique M. Bonsen-Lemmers*

*Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.*

**Bijlage A Bijlage bij artikel I**

A

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen

~~[Gereserveerd]~~

### Titel 21.1 Dwarsweg 7

### Afdeling 21.1.1 Algemene bepalingen

*Paragraaf 21.1.1.1 Voorrangsbepaling*

#### Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in deze titel gelden uitsluitend binnen Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie en gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

#### Artikel 21.2 Normadressaat

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

#### Artikel 21.3 Oogmerk

De regel in deze paragraaf is opgesteld met het oogmerk om de reikwijdte van deze titel en de voorrangsbepalingen van deze titel ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan te regelen.

#### Artikel 21.4 Voorrangsbepaling

In het geval de regels in deze titel afwijken van de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) en haar herzieningen, geldt binnen Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie dat de regels in titel 21.1 voorgaan op hetgeen bepaald is in dat deel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

*Paragraaf 21.1.1.2 Overgangsbepalingen*

#### Artikel 21.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiken van en het in stand houden van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

#### Artikel 21.6 Normadressaat

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

#### Artikel 21.7 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oogmerk om het overgangsrecht zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 40 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) buiten werking te verklaren en in plaats daarvan nieuw overgangsrecht in te stellen.

### Artikel 21.8 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

De regels over het overgangsrecht, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 40 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) zijn binnen Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie niet van toepassing op de regels over activiteiten en bouwwerken zoals opgenomen in deze titel.

### Artikel 21.9 Uitgestelde werking bestaande bouwwerken

Een bouwwerk dat op Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten op het tijdstip van inwerkingtreding van deze titel aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van de regels in artikel 21.8 en artikel 21.14, mag niet langer dan 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze titel in stand worden gehouden.

### Afdeling 21.1.2 Aanwijzing in de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

### Afdeling 21.1.3 Bouwactiviteiten

*Paragraaf 21.1.3.1 Inhoudelijke regels*

*Subparagraaf 21.1.3.1.1 Agrarisch bouwvlak Dwarsweg 7 te Zegveld*

### Artikel 21.10 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken binnen Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

### Artikel 21.11 Normadressaat

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.12 Oogmerk

De regels in deze subparagraaf zijn opgesteld met het oog op de bouwmogelijkheden op het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Dwarsweg 7, in overeenstemming met de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties, te verminderen voor zover er ter plaatse op grond van artikel 21.13 sprake is van een agrarische functie zonder bouwvlak.

### Artikel 21.13 Buiten werking verklaring regels tijdelijk deel

De regels over het bouwen van toegestane bouwwerken binnen het bouwvlak, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) zijn binnen Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten niet van toepassing.

### Artikel 21.14 Algemene regel

In aanvulling op het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), geldt dat binnen Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, niet zijnde: bouwwerken voor mestopslag en andere silo's, overkappingen, boogkassen, en windmolens.

### Artikel 21.15 Beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), geldt dat binnen Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte een om-

gevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien ook wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De maximale bebouwde oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de bedrijfswoning uitgezonderd, bedraagt 791 $m^2$;
b. De te bouwen bedrijfsbebouwing is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. De inrichting van Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten bijdraagt aan de versterking of instandhouding van cultuurhistorische en landschapswaarden.

**Artikel 21.16 Aanwijzing adviseur**

1. De Agrarische beoordelingscommissie wordt aangewezen als adviseur bij een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 21.15, onder b.

2. Het advies heeft betrekking op:
   a. de noodzaak van de activiteit en de doelmatigheid daarvan voor de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
   b. In hoeverre voldaan wordt aan het verbod, zoals bedoeld in artikel 21.20.

**Afdeling 21.1.4 Gebruiksactiviteiten**

*Paragraaf 21.1.4.1 Verboden gebruiksactiviteiten*

*Subparagraaf 21.1.4.1.1 Landbouwhuisdieren houden*

**Artikel 21.17 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

**Artikel 21.18 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.19 Oogmerk**

De regels in deze subparagraaf zijn opgesteld ter waarborging van de uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties.

**Artikel 21.20 Verbod op landbouwhuisdieren houden**

In afwijking van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), geldt dat het verboden is om ter plaatse van de Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie bedrijfsmatig landbouwhuisdieren of bedrijfsmatig paarden te houden.

**Titel 21.2 Rondweg 36**

**Afdeling 21.2.1 Algemene bepalingen**

*Paragraaf 21.2.1.1 Voorrangsbepaling*

**Artikel 21.21 Toepassingsbereik**

De regels in deze titel gelden uitsluitend binnen Rondweg 36 - algemeen en gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

**Artikel 21.22 Normadressaat**

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.23 Oogmerk

De regel in deze paragraaf is opgesteld met het oogmerk om de reikwijdte van deze titel en de voorrangsbepalingen van deze titel ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan te regelen.

### Artikel 21.24 Voorrangsbepaling

In het geval de regels in deze titel afwijken van de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) en haar herzieningen, geldt binnen Rondweg 36 - algemeen dat de regels in titel 21.2 voorgaan op hetgeen bepaald is in dat deel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

*Paragraaf 21.2.1.2 Overgangsbepalingen*

### Artikel 21.25 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiken van en het in stand houden van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

### Artikel 21.26 Normadressaat

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.27 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oogmerk om het overgangsrecht zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 40 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) buiten werking te verklaren en in plaats daarvan nieuw overgangsrecht in te stellen.

### Artikel 21.28 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

De regels over het overgangsrecht, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 40 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) zijn binnen Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie niet van toepassing op de regels over activiteiten en bouwwerken zoals opgenomen in deze titel.

### Artikel 21.29 Uitgestelde werking bestaande bouwwerken

Een bouwwerk dat binnen Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie op het tijdstip van inwerkingtreding van deze titel aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, mag niet langer dan 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze titel in stand worden gehouden als deze:

a. afwijkt van de regels in deze titel; en
b. niet kan worden gebouwd op grond van artikel 22.27 en 22.36 onder a.

## Afdeling 21.2.2 Aanwijzing in de fysieke leefomgeving

*Paragraaf 21.2.2.1 Functies van locaties*

*Subparagraaf 21.2.2.1.1 Opheffen agrarische functie*

### Artikel 21.30 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen op het gebruiken van een locatie met de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

**Artikel 21.31 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.32 Oogmerk**

De regel in deze subparagraaf is opgesteld met het oogmerk om de regels uit artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), zoals dat van rechtswege in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan is opgenomen, binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen buiten werking te verklaren.

**Artikel 21.33 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel**

De regels over de bestemming 'Agrarisch – Landschappelijke waarden', die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), zijn ter plaatse van Rondweg 36 - wonen - algemeen niet van toepassing.

*Subparagraaf 21.2.2.1.2 Toekennen woonfunctie*

**Artikel 21.34 Wonen – algemeen**

Een locatie voor Rondweg 36 - wonen - algemeen heeft de functie Rondweg 36 - wonen.

*Paragraaf 21.2.2.2 Bouwwerken*

*Subparagraaf 21.2.2.2.1 Opheffen bouwvlak Rondweg 36 te Zegveld*

**Artikel 21.35 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken binnen Rondweg 36 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

**Artikel 21.36 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.37 Oogmerk**

De regel in deze subparagraaf is opgesteld met het oogmerk om de regels uit artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), zoals dat van rechtswege in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan is opgenomen, in overeenstemming met de Lbv-regeling, buiten werking te verklaren binnen Rondweg 36 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten.

**Artikel 21.38 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel**

De regels over het bouwen van toegestane bouwwerken binnen het bouwvlak, die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) zijn binnen Rondweg 36 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten niet van toepassing.

**Artikel 21.39 Algemene regel**

In aanvulling op het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), geldt dat binnen Rondweg 36 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd, niet zijnde: bouwwerken voor mestopslag en andere silo's, overkappingen, boogkassen, en windmolens.

*Subparagraaf 21.2.2.2.2 Stedenbouwkundige waarden*

*Subsubparagraaf 21.2.2.2.2.1 Algemene bepalingen*

**Artikel 21.40 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen van toepassing op:
a. het bouwen van bouwwerken;
b. het in stand houden van bouwwerken.

**Artikel 21.41 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.42 Oogmerk**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van stedenbouwkundige waarden in de vorm van massa, maatvoering en positionering.

*Subsubparagraaf 21.2.2.2.2.2 (Hoofd)gebouwen*

**Artikel 21.43 Aantal woningen**

Binnen Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning en Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning is het aantal woningen niet meer dan één woning per bouwvlak.

**Artikel 21.44 Bouwvlak: gebouw**

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend gesitueerd binnen Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning of Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning.

**Artikel 21.45 Bouwhoogte: gebouw**

De bouwhoogte van een gebouw is:
a. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning niet meer dan: 8 m;
b. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning niet meer dan: 8 m.

**Artikel 21.46 Goothoogte: gebouw**

De goothoogte van een gebouw is:
a. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning niet meer dan: 3,5 m;
b. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning niet meer dan: 3,5 m.

**Artikel 21.47 Dakhelling: gebouw**

De dakhelling van een gebouw is:
a. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning: tussen 30 en 60 graden;
b. op de locatie Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning tussen 30 en 60 graden.

**Artikel 21.48 Nokrichting: gebouw**

Binnen Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning en Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning is de nokrichting evenwijdig aan de slagenverkaveling.

**Artikel 21.49 Inhoudsmaat: gebouw**

De inhoud van een hoofdgebouw binnen Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning en Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning bedraagt niet meer dan 600 m3.

**Afdeling 21.2.3 Bouwactiviteiten**

*Paragraaf 21.2.3.1 Inhoudelijke regels*

*Subparagraaf 21.2.3.1.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten*

**Artikel 21.50 Beoordelingsregel bouwactiviteit: algemeen**

In aanvulling op artikel 22.29 geldt dat een aanvraag om een omgevingsvergunning, die betrekking heeft op het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden van het te bouwen bouwwerk binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen, alleen verleend wordt als:

a. het bouwwerk voldoet aan de voor dat bouwwerk gestelde voorwaarden in paragraaf 21.2.2.2; en
b. de inrichting van Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie en Rondweg 36 - uitweg bijdraagt aan de versterking of instandhouding van cultuurhistorische en landschapswaarden.

*Subparagraaf 21.2.3.1.2 Meldingsplichtige bouwactiviteit*

**Artikel 21.51 Toepassingsbereik**

Deze (sub)paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, zoals bedoeld in artikel 5.89g en artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving binnen de Rondweg 36 - wonen - algemeen.

**Artikel 21.52 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.53 Oogmerk**

De regels in deze (sub)paragraaf zijn gesteld met het oog op het voldoen aan artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Artikel 21.54 Melding nieuw bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie**

1. Het is binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen verboden een nieuw bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2. Een melding wordt ondertekend en bevat tenminste:
   a. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
   b. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
   c. de dagtekening;
   d. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;en
   e. bij overschrijding van een waarde, als bedoeld in artikel 22.30: die gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

3. Het tweede lid, onder d en e, is niet van toepassing op locaties die zijn aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten.

4. Dit artikel is niet van toepassing als de bouwactiviteit als vergunningplichtig is aangewezen in dit omgevingsplan.

**Afdeling 21.2.4 Gebruiksactiviteiten**

*Paragraaf 21.2.4.1 Locaties en bouwwerken gebruiken*

**Artikel 21.55 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiken van locaties en bouwwerken binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen zoals bedoeld in subsubparagraaf 21.2.2.1.2.

**Artikel 21.56 Normadressaat**

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.57 Oogmerk**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het reguleren van het gebruik binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen.

**Artikel 21.58 Algemene gebruiksbepaling**

Locaties en bouwwerken worden gebruikt met het doel dat in subparagraaf 21.2.2.1.2 als functie aan de locatie Rondweg 36 - wonen - algemeen is toegedeeld, dat verenigbaar is met dit doel en de overige regels van dit hoofdstuk die gaan over het gebruiken van locaties en bouwwerken.

**Artikel 21.59 Algemene regel**

Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het toegestane aantal woningen zoals bedoeld in artikel 21.43.

**Artikel 21.60 Informeren over ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem**

Bij overschrijding van een waarde, als bedoeld in artikelen 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, en 22.30, wordt een nieuw bodemgevoelig gebouw, of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie of een nieuwe bodemgevoelige locatie binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen alleen in gebruik genomen als het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregel, bedoeld in artikelen 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, en 22.30, is getroffen.

*Paragraaf 21.2.4.2 Verboden activiteiten*

*Subparagraaf 21.2.4.2.1 Landbouwhuisdieren houden*

**Artikel 21.61 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie van een locatie met de bestemming Agrarisch - Landschappelijke waarden zoals bedoeld in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Woerden, Kamerik Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

**Artikel 21.62 Normadressaat**

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

**Artikel 21.63 Oogmerk**

De regel in deze subparagraaf is opgesteld ter waarborging van de uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij.

**Artikel 21.64 Verbod op landbouwhuisdieren houden**

In afwijking van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), geldt dat het verboden is om ter plaatse van de Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie bedrijfsmatig landbouwhuisdieren of bedrijfsmatig paarden te houden.

**Afdeling 21.2.5 Milieubelastende activiteiten**

[Gereserveerd]

**Afdeling 21.2.6 Overige activiteiten**

*Paragraaf 21.2.6.1 Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen*

**Artikel 21.65 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf stelt regels over de aanleg van uitwegen binnen Rondweg 36 - uitweg.

### Artikel 21.66 Normadressaat

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.67 Oogmerk

De regel in deze paragraaf is opgesteld met het oogmerk om te verzekeren dat de woningen binnen Rondweg 36 - wonen - algemeen ontsloten worden via een gezamenlijke weg binnen Rondweg 36 - uitweg.

### Artikel 21.68 Verbodsbepaling

Het is verboden om binnen Rondweg 36 - uitweg meer dan één uitweg te realiseren.

## Titel 21.3 Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing

## Afdeling 21.3.1 Algemene bepalingen

*Paragraaf 21.3.1.1 Voorrangsbepaling*

### Artikel 21.69 Toepassingsbereik

De regels in deze titel gelden in het gehele ambtsgebied van de gemeente Woerden en gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 21.70 Normadressaat

Aan deze paragraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.71 Oogmerk

De regel in deze paragraaf is opgesteld met het oogmerk om de reikwijdte van deze titel en de voorrangsbepalingen van deze titel ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan te regelen.

### Artikel 21.72 Voorrangsbepaling

In het geval de regels in deze titel afwijken van de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, geldt dat de regels in titel 21.3 voorgaan op hetgeen bepaald is het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

## Afdeling 21.3.2 Aanwijzing in de fysieke leefomgeving

*Paragraaf 21.3.2.1 Bouwwerken*

*Subparagraaf 21.3.2.1.1 Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing*

### Artikel 21.73 Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing

1. Er is een register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing.

2. Het register bevat in ieder geval:
   a. de oppervlakte in vierkante meters van de te slopen of reeds gesloopte bebouwing en bouwwerken van voormalige agrarische bedrijven;
   b. het zaaknummer van de omgevingsvergunning die is verleend voor de activiteit als bedoeld in artikel 21.77;
   c. de persoonsgegevens van de eigenaar van de sloopmeters.

3. Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden.

4. Het betreft, met uitzondering van de gegevens bedoeld in artikel 21.73, tweede lid onder c, een openbaar register en is via de website van de gemeente Woerden te raadplegen.

## Afdeling 21.3.3 Bouwactiviteiten

*Paragraaf 21.3.3.1 Meldingsplichtige bouwactiviteiten*

[Gereserveerd]

## Afdeling 21.3.4 Gebruiksactiviteiten

[Gereserveerd]

## Afdeling 21.3.5 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

## Afdeling 21.3.6 Overige activiteiten

*Paragraaf 21.3.6.1 Sloopactiviteiten*

*Subparagraaf 21.3.6.1.1 Voormalig agrarisch bouwwerk slopen*

### Artikel 21.74 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het slopen van voormalige agrarische bebouwing op een perceel waarvan het perceel een andere functie, niet zijnde een agrarische functie, heeft gekregen.

### Artikel 21.75 Normadressaat

Aan deze subparagraaf wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### Artikel 21.76 Oogmerk

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het slopen van voormalige agrarische gebouwen en voormalig agrarische bouwwerken geen gebouw zijnde met het oogmerk om de sloopmeters van deze voormalige agrarische bebouwing vast te leggen in het Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing, zoals bedoeld in artikel 21.73.

### Artikel 21.77 Vergunningplicht voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen

Voor het slopen van een voormalig agrarisch gebouw of voormalig agrarische bouwwerken geen gebouw zijnde, met het oogmerk zoals bedoeld in artikel 21.76, geldt een vergunningplicht.

### Artikel 21.78 Beoordelingsregels voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen

1. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 21.77 kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. Er heeft ter plaatse van de te slopen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde reeds een functieverandering plaatsgevonden waarmee een andere functie aan de locatie is toegekend dan de agrarische functie, op basis van een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan, waardoor er ter plaatse sprake is van voormalige agrarisch bebouwing;
   b. De te slopen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde op legale wijze zijn gerealiseerd;
   c. In de omgevingsvergunning de volgende voorwaarde worden opgenomen:
      1. dat de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde inclusief fundering en kelder binnen zes maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zijn gesloopt;
      2. dat wanneer de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde na het verstrijken van de termijn in het vorige lid niet volledig zijn gesloopt, de omgevingsvergunning wordt ingetrokken en de sloopmeters uit het register worden verwijderd.

2. Gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de benodigde omgevingsvergunning reeds gesloopt zijn, kunnen niet worden vastgelegd in het register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing.

**Artikel 21.79 Beoordelingsregels voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen Dwarsweg 7 te Zegveld**

In afwijking van artikel 21.78, eerste lid onder a kan de omgevingsvergunning voor het slopen van agrarische bouwwerken binnen Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten slechts worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

a. de oppervlakte van de gebouwen die blijven staan binnen Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte is gelijk aan of minder dan de maximale oppervlakte van de bebouwing binnen Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte zoals vastgelegd in dit omgevingsplan.

**Artikel 21.80 Algemene aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 21.77 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. Een situatietekening waarop de oppervlakte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde die blijven staan afzonderlijk is weergegeven;
b. Een situatietekening waarop de oppervlakte van alle te slopen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde afzonderlijk is weergegeven; en
    1. De vergunningen op grond waarvan de te slopen gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde zijn gebouwd; of
    2. Enige andere informatie waaruit blijkt dat de gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde legaal gerealiseerd zijn, niet zijnde WOZ-beschikkingen of huisnummerbesluiten.

**Artikel 21.81 Meet- en rekenbepalingen**

1. In het register wordt 100% van de oppervlakte van de legaal gerealiseerde gebouwen als bruto sloopmeters vastgelegd.

2. In afwijking van het eerste lid geldt dat voor kassen in het register slechts 20% van de oppervlakte van de legaal gerealiseerde kassen als bruto sloopmeters wordt vastgelegd.

3. In het register wordt 20% van de oppervlakte van de legaal gerealiseerde bouwwerken geen gebouw zijnde hoger dan 1 meter ten opzichte van het peil als bruto sloopmeters vastgelegd, waarbij geldt dat:
    a. het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld, maar is niet hoger dan de kruin van de weg in geval het bouwwerk aan een weg gelegen is.

4. De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte (bouw)terrein ter plaatse van het bouwwerk.

5. In aanvulling van het vorige vierde lid, geldt dat overstekken van 1 meter of meer aan een gebouw worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte van dat gebouw.

B

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Bruidschat**

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage I Overzicht Informatieobjecten**

| | |
|---|---|
| *Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte* | /join/id/regdata/gm0632/2026/cf1982b741b54a98a33f1d4918c5d5ca/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten* | /join/id/regdata/gm0632/2026/cda190da0d844713b26de0eff1df54eb/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie* | /join/id/regdata/gm0632/2026/b8677f7a52744a4e90471569f2212ed9/nld@2026-10-19;11364538 |
| *rijksbeschermd dorpsgezicht* | /join/id/regdata/gm0632/2026/6cdef39734ae428585315dbccb746058/nld@2026-03-31;15591638 |
| *Rondweg 36 - algemeen* | /join/id/regdata/gm0632/2026/aa60568d0a544689a7b142d193a272d1/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - bouwvlak - bestaande woning* | /join/id/regdata/gm0632/2026/0a1736376e9e454ea0b870c67a6ba613/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - bouwvlak - nieuwe woning* | /join/id/regdata/gm0632/2026/78263c37964f4648a7af833e7ec3b92e/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten* | /join/id/regdata/gm0632/2026/f1cfe19cf5844c60b39368d9aa2f885a/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - uitweg* | /join/id/regdata/gm0632/2026/cc5173bf00bf470da-fa0d69d6c766cb2/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - voormalige veehouderijlocatie* | /join/id/regdata/gm0632/2026/cdbb5934085149deb4e7134e44749431/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - wonen* | /join/id/regdata/gm0632/2026/8ce868da8c334d33abc0befb9bd31499/nld@2026-10-19;11364538 |
| *Rondweg 36 - wonen - algemeen* | /join/id/regdata/gm0632/2026/6a1e2c6a0e2148fb934245b946b54f3e/nld@2026-10-19;11364538 |

D

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 81 secties ingevoegd, luidende:

**Artikel 21.1 Toepassingsbereik**

Dit artikel bepaalt dat de regels van deze titel uitsluitend van toepassing zijn binnen de locatie 'Dwarsweg 7 - voormalige veehouderijlocatie'. Daarnaast wordt vastgelegd dat deze regels gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor de locatie Dwarsweg 7 is sprake van een locatiespecifieke regeling die afwijkt van de generieke regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het expliciet vastleggen van het toepassingsbereik is noodzakelijk om rechtszekerheid te bieden en om duidelijk te maken dat deze titel uitsluitend ziet

op de beëindiging van deze voormalige veehouderijlocatie. Hiermee wordt voorkomen dat de regels onbedoeld elders in het gemeentelijk grondgebied toepassing vinden of dat onduidelijkheid ontstaat over de samenloop met het tijdelijk deel.

Bij iedere beoordeling van een activiteit wordt eerst vastgesteld of deze plaatsvindt binnen de genoemde locaties. Alleen indien dat het geval is, zijn de regels van deze titel van toepassing. De regels uit deze titel worden vervolgens gelezen in samenhang met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, met inachtneming van eventuele voorrangsbepalingen en beperkingen uit deze titel.

### Artikel 21.2 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.3 Oogmerk

Dit artikel beschrijft het oogmerk van deze titel, namelijk het juridisch borgen van de specifieke ruimtelijke en functionele regeling voor de voormalige veehouderijlocatie aan de Dwarsweg 7.

Het oogmerk maakt duidelijk dat de regels zijn opgesteld om het bestaande planologische kader uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld en haar herzieningen te beperken en ongewenste terugkeer of intensivering van agrarische veehouderijactiviteiten te voorkomen.

Bij de uitleg en toepassing van de regels is het oogmerk leidend. Een interpretatie of toepassing die afbreuk doet aan het beoogde karakter van de locatie als voormalige veehouderijlocatie met een nieuwe, beperkte invulling is daarmee niet toegestaan.

### Artikel 21.4 Voorrangsbepaling

Dit artikel bepaalt dat de regels van Titel 21.1 binnen 'Dwarsweg 7 - voormalige veehouderijlocatie' voorrang hebben boven strijdige bepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waaronder het voormalige bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld.

De ontwikkeling aan de Dwarsweg 7 te Zegveld betreft een locatiespecifieke planologische maatregel ter uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij (Lbv-regeling). Het tijdelijk deel van het omgevingsplan biedt nog rechten voor agrarisch gebruik en bebouwing die niet verenigbaar zijn met de beëindiging van de veehouderij. Zonder expliciete voorrangsbepaling blijven die rechten juridisch doorwerken, wat strijdig is met zowel de vereisten van de Lbv-regeling.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst Titel 21.1 toegepast. Alleen voor zover deze titel niet in regels voorziet, blijft het tijdelijk deel van het omgevingsplan van toepassing.

### Artikel 21.5 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de overgangsbepalingen alleen betrekking hebben op het gebruik en het in stand houden van gebouwen en bouwwerken binnen een agrarische functie zoals deze geldt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De planregels moeten gericht worden toegepast. Het overgangsrecht van specifieke functies en situaties, in het tijdelijk deel van het omgevingsplan onder meer omschreven in de bestemmingsomschrijving, worden in deze Titel op specifieke punten beperkt. Door het toepassingsbereik expliciet

te beperken, wordt voorkomen dat ook functies of situaties worden geraakt die geen relatie hebben met de beëindiging van de veehouderij.

Het bevoegd gezag beoordeelt per activiteit of deze valt binnen het omschreven toepassingsbereik. Alleen dan is de specifieke overgangsregeling van toepassing en niet het algemene overgangsrecht uit het tijdelijk deel.

### Artikel 21.6 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.7 Oogmerk

Dit artikel legt het doel vast: het buiten werking stellen van het bestaande overgangsrecht en het instellen van nieuw, locatiespecifiek overgangsrecht.

Het reguliere overgangsrecht uit het tijdelijk deel biedt te ruime bescherming voor bestaande agrarische situaties, waardoor feitelijk voortzetting van verboden activiteiten mogelijk zou blijven. Dat is in strijd met de voorwaarden van de Lbv-regeling, waarmee expliciet is gestuurd op definitieve beëindiging van de dierhouderij.

Bij interpretatie van de overgangsregels geldt dit oogmerk als leidraad. Hierdoor wordt voorkomen dat het overgangsrecht extensief wordt uitgelegd ten gunste van voortzetting van agrarische productie

### Artikel 21.8 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

Dit artikel verklaart het overgangsrecht uit artikel 40 van het oude bestemmingsplan binnen 'Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie' buiten toepassing.

Zonder deze bepaling zouden bestaande rechten uit het overgangsrecht blijven gelden, hetgeen de planologische borging van de Lbv-regeling ondermijnt. Zowel de provincie als het Rijk stellen als voorwaarde dat hernieuwde veehouderij juridisch onmogelijk moet zijn. Het overgangsrecht uit het tijdelijk deel vervalt ook voor de overblijvende bebouwing, omdat hiervoor in artikel 21.16 een nieuw regime wordt ingesteld met een maximale bebouwing. Verder overgangsrecht is voor 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte' niet nodig, omdat deze gebouwen kunnen worden herbouwd met de geldende regels in het Titel 21.1 en het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

–

Voor activiteiten en bouwwerken binnen Titel 21.1 wordt uitsluitend het nieuwe overgangsregime toegepast. Het oude overgangsrecht speelt hierbij geen rol meer.

### Artikel 21.9 Uitgestelde werking bestaande bouwwerken

Dit artikel biedt een tijdelijke instandhoudingstermijn van maximaal één jaar voor bestaande bouwwerken binnen 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' die niet passen binnen de nieuwe regels.

Dit artikel beoogt aansluiting te zoeken bij de privaatrechtelijke deadlines uit de Lbv-regeling. Het overgangsrecht voor het in stand houden van bouwwerken op 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' wordt daarmee aanzienlijk ingekort, maar lang genoeg

om uitvoering te geven aan de Lbv-regeling en het registreren van de sloopmeters. Na het onherroepelijk worden van titel 21.1 kan er op grond van subparagraaf 21.3.6.1.1 uit titel 21.3 een sloopvergunning worden aangevraagd voor de bouwwerken binnen 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten'. Na het verlenen van de sloopvergunning, registreert de gemeente de sloopmeters. Initiatiefnemer kan daarna overgaan tot de sloop van de gebouwen.

Na afloop van de termijn van één jaar is instandhouding niet meer toegestaan. Handhaving vindt plaats vanaf dat moment.

### Artikel 21.10 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke agrarische gronden de regels uit deze subparagraaf van toepassing zijn.

De maatregel betreft een locatiespecifieke aanpassing van het omgevingsplan ten behoeve van de beëindiging van een veehouderij in het kader van de Lbv-regeling en geldt niet voor andere agrarische bouwvlakken. Een expliciet toepassingsbereik is noodzakelijk om de rechtszekerheid jegens en ter plaatse van andere agrarische bouwvlakken te waarborgen.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst vastgesteld of de activiteit betrekking heeft op de aangewezen locaties. Alleen indien dat het geval is, zijn de specifieke regels van deze subparagraaf van toepassing. Buiten dit gebied blijven de algemene regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden.

### Artikel 21.11 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.12 Oogmerk

Dit artikel beschrijft dat deze subparagraaf gaat over het beperken van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak ter borging van de beëindiging van de veehouderij en het voorkomen van hernieuwde intensivering.

Beperkende regels moeten duidelijk worden geformuleerd vanuit een concreet ruimtelijk belang. Het oogmerk maakt inzichtelijk dat de regels niet zijn bedoeld als generiek landbouwbeleid, maar als uitwerking van een individuele maatregel die voortvloeit uit de Lbv-regeling. Dit sluit tevens aan bij provinciale uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik in het landelijk gebied.

Bij interpretatie van de regels in deze subparagraaf geldt dit oogmerk als leidraad. Een interpretatie die zou leiden tot hernieuwde veehouderij of schaalvergroting is daarmee uitgesloten.

### Artikel 21.13 Buiten werking verklaring regels tijdelijk deel

Dit artikel bepaalt dat voor 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voor zover zij ruimere bouw- of gebruiksrechten toestaan, buiten werking zijn.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat nog agrarische bouwmogelijkheden die niet verenigbaar zijn met de beëindiging van de veehouderij. Zonder expliciete buitenwerkingstelling zouden deze rechten blijven doorwerken en de inperking van de bouwmogelijkheden binnen 'Dwarsweg 7

- opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' ondermijnen. Dat is in strijd met de voorwaarden van de Lbv-regeling en de afspraken tussen de initiatiefnemer, de provincie Utrecht en de gemeente Woerden waarbij het agrarische bedrijf alleen voortgezet mag worden binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte'.

Het (definitieve) omgevingsplan kan de verbeelding van het tijdelijk deel van het omgevingsplan juridisch niet wijzigen. Het agrarisch bouwvlak kan derhalve niet verkleind worden door het aanpassen van de verbeelding. De oplossing is gevonden in het beperken van de bouwmogelijkheden binnen 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' door te stellen dat de bouwmogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BP-BuiWoeKaZeg-) ter plaatse niet meer gelden. Hoewel het agrarisch bouwvlak binnen 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' in juridische zin nog bestaat, kan het door dit artikel niet meer als zodanig gebruikt worden.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving kan binnen 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' niet meer gebruik gemaakt worden van de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) aan deze locatie toekent.

### Artikel 21.14 Algemene regel

Dit artikel bepaalt dat voor 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' in aanvulling op het vorige artikel toch enkele bouwmogelijkheden worden toegekend. Deze bouwmogelijkheden zijn gelijk aan de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) toekent aan locaties buiten agrarische bouwvlakken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijkheid om hekwerken of erf- en perceelafscheidingen ten behoeve van het agrarische gebruik te plaatsen.

Het (definitieve) omgevingsplan kan de verbeelding van het tijdelijk deel van het omgevingsplan juridisch niet wijzigen. Het agrarisch bouwvlak kan derhalve niet verkleind worden door het aanpassen van de verbeelding. Waar het vorige artikel de bouwmogelijkheden binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' beperkt door te stellen dat de bouwmogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), stelt dit artikel dat ter plaatse van 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' regels gelden die gelijk zijn aan en ter aanvulling gelden op de regels uit het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-). Hoewel het agrarisch bouwvlak binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' in juridische zin nog bestaat, kent het agrarisch bouwvlak binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' met dit artikel slechts de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan buiten een bouwvlak toestaat.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving kan binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' niet meer gebruik gemaakt worden van de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) aan deze locatie toekent.

### Artikel 21.15 Beoordelingsregels voor het bouwen

Dit artikel beperkt de maximale bebouwde oppervlakte, stelt een noodzaakstoets voor nieuwe agrarische bebouwing binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking van agrarische bouw- en gebruiksrechten' en stelt eisen aan de inrichting van "'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten'". Deze voorwaarden voor vergunningverlening gelden in aanvulling op de voorwaarden uit het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

Dit artikel is nodig, omdat een gedeelte van de bebouwing binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' gesloopt wordt en wordt vastgelegd in het Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing, dat in Titel 21.3 is ingesteld. Deze sloopmeters kunnen worden verkocht en vertegenwoordigen daarmee een financiële waarde. Het is niet de bedoeling dat deze gesloopte gebouwen weer worden opgericht binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking van agrarische bouw- en gebruiksrechten' en dat deze bebouwing op een later moment nogmaals geregistreerd kunnen worden het Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing. Door het vastleggen van de maximale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt voorkomen dat bebouwing herhaaldelijk geregistreerd wordt in het register. Wel kan de 791 $m^2$ aan overblijvende bedrijfsbebouwing op een later moment volgens de dan geldende regelgeving in het register opgenomen worden. Na het slopen van de bebouwing binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' moet de inrichting ter plaatse worden hersteld tot de situatie van voor de bouw van de bebouwing binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten': zo moeten het cultuurhistorische slotenpatroon binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' opnieuw aangelegd worden volgens de maatvoering van de legger van het waterschap. Door het opnemen van voorwaarde *c* kan de vergunning alleen worden verleend indien deze inrichting is uitgevoerd. Deze voorwaarde is geformuleerd als *open norm*. Het college van burgemeester en wethouders toetst deze open norm op basis van de *Beleidsregels omgevingskwaliteit Dwarsweg 7 en Rondweg 36*. Het inrichtingsplan voor 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking bouw- en gebruiksrechten' is als beoordelingscriterium opgenomen in deze beleidsregels.

Bij de vergunningverlening voor het oprichten van gebouwen binnen 'Dwarsweg 7 - bouwvlak met inperking van agrarische bouw- en gebruiksrechten' wordt naast de regels uit deze Titel, voornamelijk getoetst aan de regels uit het tijdelijk deel van dit omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BP-BuiWoeKaZeg-). Voor het beoordelen van de *open norm* gebruikt het college van burgemeester en wethouders de *Beleidsregels omgevingskwaliteit Dwarsweg 7 en Rondweg 36*.

### Artikel 21.16 Aanwijzing adviseur

Dit artikel wijst de Agrarische beoordelingscommissie verplicht aan als adviseur.

De toetsen op de noodzaak van de aangevraagde activiteit, de doelmatigheid daarvan en het verbod op het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden vereisen specialistische agrarische kennis. Zonder verplichte advisering is de toets mogelijk onvoldoende objectiveerbaar, hetgeen kwetsbaar is in bezwaar en beroep.

Bij de vergunningverlening wordt het advies betrokken bij de besluitvorming en wordt expliciet gemotiveerd hoe het advies is meegewogen.

### Artikel 21.17 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke agrarische gronden de verboden uit deze subparagraaf van toepassing zijn.

De planologische borging van de Lbv-regeling moet helder en objectief bepaalbaar zijn. Door het toepassingsbereik expliciet te koppelen aan 'Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie' wordt rechtszekerheid geboden.

Bij elke beoordeling wordt vastgesteld of de activiteit plaatsvindt binnen het aangewezen gebied. Alleen daar geldt het verbod.

### Artikel 21.18 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.19 Oogmerk

Dit artikel legt vast dat de subparagraaf strekt tot uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij.

Een wijziging van het omgevingsplan moet een concrete en herleidbare oorzaak hebben. Dit oogmerk maakt expliciet dat geen sprake is van generiek landbouwbeleid, maar van een individuele beëindigingsmaatregel.

Bij interpretatie van de regels geldt dit oogmerk als leidraad. Bij uitleg en toetsing van deze regels kan daardoor aangesloten worden bij de doelstelling van de Lbv-regeling en de bijbehorende subsidievoorwaarden.

### Artikel 21.20 Verbod op landbouwhuisdieren houden

Dit artikel verbiedt het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden ter plaatse van 'Dwarsweg 7 – voormalige veehouderijlocatie'.

De Lbv-regeling vereist een onomkeerbaar planologisch verbod op herstart van veehouderij. Dit artikel is opgesteld als afwijkingsbepaling. Artikel 3.1 van het bestemmingsplan blijft gewoon van kracht, met uitzondering van de beperking die in dit artikel wordt opgelegd. De functie van het perceel blijft dan ook agrarisch. Het agrarisch bouwvlak blijft bestaan, maar kent nu een verbod op het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden. Voor het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden is geen overgangsrecht geregeld. Dit verbod wordt dan ook tegelijk met de inwerkingtreding van Titel 21.1 van kracht.

Elke aanvraag of feitelijk gebruik wordt getoetst aan dit verbod. Het agrarisch gebruik zonder dieren blijft toegestaan, maar het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden niet.

### Artikel 21.21 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels van deze titel uitsluitend van toepassing zijn binnen de locaties ‘Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie’ en ‘Rondweg 36 – uitweg’. Daarnaast wordt vastgelegd dat deze regels gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor de locatie Rondweg 36 is sprake van een locatiespecifieke regeling die afwijkt van de generieke regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het expliciet vastleggen van het toepassingsbereik is noodzakelijk om rechtszekerheid te bieden en om duidelijk te maken dat deze titel uitsluitend ziet op de beëindiging en herontwikkeling van de voormalige veehouderijlocatie en de bijbehorende ontsluiting. Hiermee wordt voorkomen dat de regels onbedoeld elders in het gemeentelijk grondgebied toepassing vinden of dat onduidelijkheid ontstaat over de samenloop met het tijdelijk deel.

Bij iedere beoordeling van een activiteit wordt eerst vastgesteld of deze plaatsvindt binnen de genoemde locaties. Alleen indien dat het geval is, zijn de regels van deze titel van toepassing. De regels uit deze titel worden vervolgens gelezen in samenhang met het tijdelijk deel van het omgevingsplan, met inachtneming van eventuele voorrangsbepalingen en beperkingen uit deze titel.

### Artikel 21.22 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.23 Oogmerk

Dit artikel beschrijft het oogmerk van deze titel, namelijk het juridisch borgen van de specifieke ruimtelijke en functionele regeling voor de voormalige veehouderijlocatie aan de Rondweg 36, inclusief de bijbehorende uitweg.

Het oogmerk maakt duidelijk dat de regels zijn opgesteld om deze ruimtelijke transitie planologisch te sturen en ongewenste terugkeer of intensivering van agrarische activiteiten te voorkomen.

Bij de uitleg en toepassing van de regels is het oogmerk leidend. Een interpretatie of toepassing die afbreuk doet aan het beoogde karakter van de locatie als voormalige veehouderijlocatie met een nieuwe, beperkte invulling is daarmee niet toegestaan.

### Artikel 21.24 Voorrangsbepaling

Dit artikel bepaalt dat de regels van titel 21.2 binnen 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie' voorrang hebben boven strijdige bepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waaronder het voormalige bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld.

De ontwikkeling aan Rondweg 36 te Zegveld betreft een locatiespecifieke planologische maatregel ter uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij (Lbv-regeling). Het tijdelijk deel van het omgevingsplan biedt nog rechten voor agrarisch gebruik en bebouwing die niet verenigbaar zijn met de beëindiging van de veehouderij. Zonder expliciete voorrangsbepaling blijven die rechten juridisch doorwerken, wat strijdig is met de vereisten van de Lbv-regeling.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst Titel 21.2 toegepast. Alleen voor zover deze titel niet in regels voorziet, blijft het tijdelijk deel van het omgevingsplan van toepassing.

### Artikel 21.25 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de overgangsbepalingen alleen betrekking hebben op het gebruik en het in stand houden van gebouwen en bouwwerken binnen een agrarische functie zoals deze geldt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het overgangsrecht van specifieke functies en situaties, in het tijdelijk omgevingsplan onder meer omschreven in de bestemmingsomschrijving, worden in deze titel op specifieke punten beperkt. Door het toepassingsbereik expliciet te beperken, wordt voorkomen dat ook functies of situaties worden geraakt die geen relatie hebben met de beëindiging van de veehouderij.

Het bevoegd gezag beoordeelt per activiteit of deze valt binnen het omschreven toepassingsbereik. Alleen dan is de specifieke overgangsregeling van toepassing en niet het algemene overgangsrecht uit het tijdelijk deel.

### Artikel 21.26 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.27 Oogmerk

Dit artikel legt het doel vast: het buiten werking stellen van het bestaande overgangsrecht en het instellen van nieuw, locatiespecifiek overgangsrecht.

Het reguliere overgangsrecht uit het tijdelijk deel biedt te ruime bescherming voor bestaande agrarische situaties, waardoor feitelijk voortzetting van verboden activiteiten mogelijk zou blijven. Dat is in strijd met de voorwaarden van de Lbv-regeling, waarmee expliciet is gestuurd op definitieve beëindiging van de veehouderij.

Bij interpretatie van de overgangsregels is dit oogmerk leidend. Hierdoor wordt voorkomen dat het overgangsrecht extensief wordt uitgelegd ten gunste van voortzetting van agrarische productie.

### Artikel 21.28 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

Dit artikel verklaart het overgangsrecht uit artikel 40 van het oude bestemmingsplan binnen 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie buiten toepassing'.

Zonder deze bepaling zouden bestaande rechten uit het overgangsrecht blijven gelden, hetgeen de planologische borging van de Lbv-regeling ondermijnt. Zowel de provincie als het Rijk stellen als voorwaarde dat hernieuwde veehouderij juridisch onmogelijk moet zijn. Verder overgangsrecht is voor 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' niet nodig, omdat deze gebouwen kunnen worden herbouwd met de geldende regels in titel 21.2 en het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor activiteiten en bouwwerken binnen Titel 21.2 wordt uitsluitend het nieuwe overgangsregime toegepast. Het oude overgangsrecht speelt hierbij geen rol meer.

### Artikel 21.29 Uitgestelde werking bestaande bouwwerken

Dit artikel biedt een tijdelijke instandhoudingstermijn van maximaal één jaar voor bestaande bouwwerken binnen ‘Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie’ die niet passen binnen de nieuwe regels. Er worden in deze titel dan ook geen aanvullende regels gesteld voor deze bouwwerken, er wordt uitsluitend verwezen naar de regels uit het omgevingsplan die zien op vergunningsvrij bouwen (22.27 en 22.36 onder a). Zie ook de toelichting bij artikel 21.44.

Dit artikel beoogt aansluiting te zoeken bij de privaatrechtelijke deadlines uit de Lbv-regeling. Het overgangsrecht voor het in stand houden van bouwwerken op locatie 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' wordt daarmee aanzienlijk ingekort, maar lang genoeg om uitvoering te geven aan de Lbv-regeling en het registreren van de sloopmeters met behulp van de regels in titel 21.3.

Na afloop van de termijn van één jaar is instandhouding niet meer toegestaan. Handhaving vindt plaats vanaf dat moment.

### Artikel 21.30 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke agrarische gronden de regels uit deze subparagraaf van toepassing zijn.

De maatregel betreft een locatiespecifieke aanpassing van het omgevingsplan ten behoeve van de beëindiging van een veehouderij in het kader van de Lbv-regeling en geldt niet voor andere agrarische bouwvlakken. Een expliciet toepassingsbereik is noodzakelijk om de rechtszekerheid jegens en ter plaatse van andere agrarische bouwvlakken te waarborgen.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst vastgesteld of de activiteit betrekking heeft op de aangewezen locatie. Alleen indien dat het geval is, zijn de specifieke regels van deze subparagraaf van toepassing. Buiten dit gebied blijven de algemene regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden.

### Artikel 21.31 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.32 Oogmerk

Dit artikel beschrijft dat deze subparagraaf gaat over het buiten werking verklaren van de voormalige agrarische bestemming binnen "Rondweg 36 – wonen – algemeen", zodat artikel 21.34 aan deze locatie een nieuwe functie toe kan kennen.

Het buiten toepassing verklaren van regels moet duidelijk worden geformuleerd vanuit een concreet ruimtelijk belang. Het oogmerk maakt inzichtelijk dat de regels niet zijn bedoeld als generiek landbouwbeleid, maar als uitwerking van een individuele maatregel die voortvloeit uit de Lbv-regeling en het mogelijk maken van een nieuwe functie. Dit sluit tevens aan bij provinciale uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik in het landelijk gebied.

Bij interpretatie van de regels in deze subparagraaf is dit oogmerk leidend. Een interpretatie die zou leiden tot hernieuwde agrarische activiteiten is daarmee uitgesloten.

### Artikel 21.33 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

Dit artikel bepaalt dat voor 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' de regels uit het tijdelijk deel van het het omgevingsplan, voor zover zij in artikel 3 van het bestemmingsplan staan, buiten werking zijn.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan staat ter plaatse van 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' agrarische activiteiten toe die niet verenigbaar zijn met de beëindiging van de veehouderij en de nieuwe woonfunctie op 'Rondweg 36 – wonen – algemeen'. Zonder expliciete buitenwerkingstelling zouden deze agrarische activiteiten toegestaan blijven. Dat is in strijd met de voorwaarden van de Lbv-regeling en ruimte-voor-ruimteregeling waarmee binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' één extra woning, naast de al bestaande bedrijfswoning, gebouwd mag worden.

Het (definitieve) omgevingsplan kan de verbeelding van het tijdelijk deel van omgevingsplan juridisch niet wijzigen. Het agrarisch bouwvlak kan derhalve niet worden verwijderd door het aanpassen van de verbeelding. De oplossing is gevonden in het onmogelijk maken van het agrarische gebruik en de bijbehorende bouwrechten binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' door te stellen dat regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) ter plaatse niet meer gelden. Hoewel het agrarisch bouwvlak binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' in juridische zin nog bestaat, kan het door dit artikel niet meer als zodanig gebruikt worden.

### Artikel 21.34 Wonen – algemeen

Dit artikel kent aan de locatie 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' expliciet de functie 'Rondweg 36 – wonen' toe. Daarmee wordt vastgelegd dat het gebruik van deze locatie primair is bestemd voor wonen, overeenkomstig de in het omgevingsplan toegedeelde functie.

Voor de locatie Rondweg 36 is sprake van een functiewijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie. Het expliciet toekennen van de woonfunctie is noodzakelijk om deze nieuwe planologische situatie juridisch te benadrukken. Hiermee wordt duidelijk afstand genomen van het agrarische gebruik en wordt voorkomen dat de locatie opnieuw voor andere, niet-beoogde functies kan worden gebruikt. De bepaling vormt daarmee een essentieel fundament voor de nieuwe bouw- en gebruiksregels en draagt bij aan rechtszekerheid en een consistente planopzet.

Bij de beoordeling van aanvragen voor bouw- en gebruiksactiviteiten wordt getoetst of deze passen binnen de functie 'Rondweg 36 – wonen'. Het artikel fungeert daarmee als uitgangspunt en referentiekader voor de toepassing van de meer gedetailleerde regels die voor deze locatie gelden.

Dit artikel wordt in samenhang gelezen met paragraaf 21.2.4.1, dat gaat over het gebruiken van locaties en bouwwerken. Activiteiten die niet verenigbaar zijn met deze woonfunctie zijn niet toegestaan, tenzij het tijdelijk omgevingsplan daarin uitdrukkelijk voorziet. Zo zijn de 'algemene gebruiksbepalingen' uit artikel 30 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld tevens van toepassing, voor zover deze niet worden beperkt door de voorrangsbepaling uit paragraaf 21.2.1.1 van deze titel.

### Artikel 21.35 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke agrarische gronden de regels uit deze subparagraaf van toepassing zijn.

De maatregel betreft een locatiespecifieke aanpassing van het omgevingsplan ten behoeve van de beëindiging van een veehouderij in het kader van de Lbv-regeling en geldt niet voor andere agrarische bouwvlakken. Een expliciet toepassingsbereik is noodzakelijk om de rechtszekerheid jegens en ter plaatse van andere agrarische bouwvlakken te waarborgen.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst vastgesteld of de activiteit betrekking heeft op de aangewezen locaties. Alleen indien dat het geval

is, zijn de specifieke regels van deze subparagraaf van toepassing. Buiten dit gebied blijven de algemene regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden.

### Artikel 21.36 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.37 Oogmerk

Dit artikel beschrijft dat deze subparagraaf gaat over het beperken van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak ter borging van de beëindiging van de veehouderij en het voorkomen van hernieuwde intensivering.

Het oogmerk maakt inzichtelijk dat de regels niet zijn bedoeld als generiek landbouwbeleid, maar als uitwerking van een individuele maatregel die voortvloeit uit de Lbv-regeling. Dit sluit tevens aan bij provinciale uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik in het landelijk gebied.

Bij interpretatie van de regels in deze subparagraaf is dit oogmerk leidend. Een interpretatie die zou leiden tot hernieuwde veehouderij of schaalvergroting is daarmee uitgesloten.

### Artikel 21.38 Buiten werking verklaren regels tijdelijk deel

Dit artikel bepaalt dat voor 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, voor zover zij ruimere bouw- of gebruiksrechten toestaan, buiten werking zijn.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat nog agrarische bouwmogelijkheden die niet verenigbaar zijn met de beëindiging van de veehouderij. Zonder expliciete buitenwerkingstelling zouden deze rechten blijven doorwerken en de inperking van de bouwmogelijkheden binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' ondermijnen. Dat is in strijd met de voorwaarden van de Lbv-regeling.

Het (definitieve) omgevingsplan kan de verbeelding van het tijdelijk omgevingsplan juridisch niet wijzigen. Het agrarisch bouwvlak kan derhalve niet worden opgeheven door het aanpassen van de verbeelding. De oplossing is gevonden in het beperken van de bouwmogelijkheden binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' door te stellen dat de bouwmogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) ter plaatse niet meer gelden. Hoewel het agrarisch bouwvlak binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' in juridische zin nog bestaat, kan het door dit artikel niet meer als zodanig gebruikt worden.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving kan binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' niet meer gebruik gemaakt worden van de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) aan deze locatie toekent.

### Artikel 21.39 Algemene regel

Dit artikel bepaalt dat voor 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' in aanvulling op het vorige artikel toch enkele bouwmogelijkheden worden toegekend. Deze bouwmogelijkheden zijn gelijk aan de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) toekent aan locaties buiten agrarische bouwvlakken. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijkheid om hekwerken of erf- en perceelafscheidingen ten behoeve van het agrarische gebruik te plaatsen.

Het (definitieve) omgevingsplan kan de verbeelding van het tijdelijk omgevingsplan juridisch niet wijzigen. Het agrarisch bouwvlak kan derhalve niet verkleind worden door het aanpassen van de verbeelding. Waar het vorige artikel de bouwmogelijkheden binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' beperkt door te stellen dat de bouwmogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-), stelt dit artikel dat ter plaatse van 'Dwarsweg 7 - opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' regels gelden die gelijk zijn aan en ter aanvulling gelden op de regels uit het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, zoals opgenomen in artikel 3.2.2 het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-). Hoewel het agrarisch bouwvlak binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' in juridische zin nog bestaat, kent het agrarisch bouwvlak binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' met dit artikel slechts de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan buiten een bouwvlak toestaat.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving kan binnen 'Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten' niet meer gebruik gemaakt worden van de bouwmogelijkheden die het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) aan deze locatie toekent.

### Artikel 21.40 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels van deze subsubparagraaf van toepassing zijn op het bouwen van bouwwerken en het in stand houden van bouwwerken binnen het aangewezen gebied. Daarmee wordt het materiële toepassingsbereik van de bouwregels afgebakend.

Een helder toepassingsbereik is noodzakelijk om rechtszekerheid te bieden over wanneer de stedenbouwkundige regels gelden. Deze nieuwe regels zijn nodig, nu de regels uit artikel 3 van het bestemmingsplan, zoals dat is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, ter plaatse van

'Rondweg 36 – wonen – algemeen' niet meer gelden (zie artikel 21.33). Zonder duidelijke afbakening zou onduidelijkheid ontstaan over de reikwijdte van deze regels, hetgeen juridisch kwetsbaar is bij bezwaar en beroep.

Bij iedere aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen of het in stand houden van een bouwwerk wordt eerst vastgesteld of de activiteit onder dit toepassingsbereik valt. Is dat het geval, dan zijn de nadere regels uit deze subsubparagraaf rechtstreeks van toepassing en vormen zij het toetsingskader.

### Artikel 21.41 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.42 Oogmerk

Dit artikel legt vast dat de regels in deze subparagraaf worden gesteld ter bescherming van stedenbouwkundige waarden, in het bijzonder massa, maatvoering en positionering van bebouwing.

De locatie 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' ligt in een cultuurhistorisch waardevol vaarboerderijenlint binnen het Groene Hart, met kernkwaliteiten als openheid, leesbaarheid van de verkaveling en samenhang tussen erf en landschap. Het expliciet benoemen van het oogmerk is van belang voor de interpretatie van de regels en voor de juridische motivering dat de regels noodzakelijk en proportioneel zijn.

Bij de uitleg en toepassing van de bouwregels is het oogmerk leidend. Een uitleg die afbreuk doet aan de stedenbouwkundige waarden zoals beschreven in de motivering en het landschappelijk inpassingsplan is daarmee uitgesloten.

### Artikel 21.43 Aantal woningen

Dit artikel bepaalt dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan.

De functiewijziging maakt, conform artikel 9.13 van de provinciale Omgevingsverordening Utrecht, de realisatie van één woning mogelijk als ruimte-voor-ruimtewoning. Deze woning is planologisch mogelijk gemaakt binnen 'Rondweg 36 – bouwvlak – nieuwe woning'. Tegelijkertijd moeten verdere verdichting en verstedelijking worden voorkomen. Deze norm borgt dat het aantal woningen beperkt blijft tot hetgeen planologisch is gemotiveerd en provinciaal beleidsmatig is toegestaan. Het aantal woningen kan daarmee niet meer dan één per bouwvlak zijn.

Bij een aanvraag wordt getoetst of het bouwplan leidt tot niet meer dan één woning per bouwvlak. Het toevoegen van extra zelfstandige wooneenheden is niet toegestaan.

Dit schept verwarring voor een leek-lezer: mag je nou wel of niet extra wonen. Misschien benoemen dat het gaat om twee bouwvlakken, dus twee woningen, per bouwvlak één.

### Artikel 21.44 Bouwvlak: gebouw

Dit artikel schrijft voor dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het de locaties 'Rondweg 36 – bouwvlak bestaande woning' of 'Rondweg 36 – bouwvlak nieuwe woning' mogen worden opgericht.

De positionering van bebouwing is cruciaal voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het vaarboerderijenlint. Hierbij is het van belang dat bebouwing compact wordt geclusterd en de openheid en zichtlijnen behouden blijven.

Binnen de locatie 'Rondweg 36 – bouwvlak bestaande woning' is al een bestaande woning aanwezig. Deze is gebouwd met een vergunning, die op 31 maart 1996 verleend is. Aan de achterzijde van de woning is een aanbouw gerealiseerd, met direct daarachter een aangebouwde kleine veestal, die tevens met vergunning is gebouwd. Deze vergunning is verleend op 9 april 1997. Conform de systematiek van deze titel wordt er een onderscheid gemaakt tussen de functie 'wonen' (het erf) en het bouwvlak het hoofdgebouw (de woning). Dit betekent dat het bouwvlak alleen toegekend is ter plaatse van de bestaande woning. Hoewel de aanbouw en de daarachter gerealiseerde kleine veestal behouden blijven, wordt hiervoor geen bouwvlak opgenomen. Door de functieverandering van 'agrarisch' naar 'wonen' verandert de status van de kleine veestal van hoofdgebouw naar bijgebouw van de woning. Zowel de aanbouw als de kleine veestal vallen onder de regels van het vergunningsvrij bouwen. Er worden in deze titel dan ook geen aanvullende regels gesteld voor deze bouwwerken.

Binnen de locatie 'Rondweg 36 – bouwvlak nieuwe woning' is nog geen woning aanwezig. Deze woning kan binnen het bouwvlak opgericht worden, nadat de bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt en de erfinrichting is aangelegd. Aangezien er nog geen woning staat, behoort de woning binnen de bepalingen van deze titel gebouwd te worden. Er is geen noodzaak om gebruik te maken van de 'algemene vrijstellingsbepalingen' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 31 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

Bij vergunningverlening wordt beoordeeld of het hoofdgebouw volledig binnen het aangewezen bouwvlak is gesitueerd. Het bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak wordt niet toegestaan.

### Artikel 21.45 Bouwhoogte: gebouw

Dit artikel stelt per bouwvlak een maximale bouwhoogte vast voor gebouwen.

De bouwhoogte is bepalend voor de schaal en het silhouet van de bebouwing in het landschap. Beperking van de bouwhoogte is nodig om aan te sluiten bij de bestaande lintbebouwing en om te voorkomen dat nieuwe bebouwing visueel domineert in het open veenweidelandschap, zoals ook volgt uit het provinciale landschapbeleid en de Kwaliteitsgids Groene Hart. In de regels wordt aansluiting gezocht bij de bouwhoogte van de bestaande woning.

Binnen de locatie 'Rondweg 36 – bouwvlak nieuwe woning' is nog geen woning aanwezig. Aangezien er nog geen woning staat, behoort de woning binnen de bepalingen van deze titel gebouwd worden. Er is geen noodzaak om gebruik te maken van de 'algemene vrijstellingsbepalingen' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 31 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

De bouwhoogte wordt gemeten conform de meetregels van het omgevingsplan. Bij een aanvraag wordt getoetst of de maximale bouwhoogte per bouwvlak niet wordt overschreden.

### Artikel 21.46 Goothoogte: gebouw

Dit artikel stelt per bouwvlak een maximale bouwhoogte vast voor gebouwen.

Beperking van de goothoogte draagt bij aan een dorpse maat en schaal en ondersteunt de kapvorm die past bij de landschappelijke inpassing in het open veenweidelandschap. Dit sluit aan bij de richtlijnen uit het provinciale landschapbeleid en de Kwaliteitsgids Groene Hart. In de regels wordt aansluiting gezocht bij de goothoogte van de bestaande woning.

Binnen de locatie 'Rondweg 36 – bouwvlak nieuwe woning' is nog geen woning aanwezig. Aangezien er nog geen woning staat, behoort de woning binnen de bepalingen van deze titel gebouwd worden. Er is geen noodzaak om gebruik te maken van de 'algemene vrijstellingsbepalingen' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 31 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

De goothoogte wordt gemeten conform de meetregels van het omgevingsplan. Bij een aanvraag wordt getoetst of de maximale goothoogte per bouwvlak niet wordt overschreden.

### Artikel 21.47 Dakhelling: gebouw

Dit artikel bepaalt dat de dakhelling van zowel de bestaande woning als de nieuwe woning binnen de locaties 'Rondweg 36 – bouwvlak – bestaande woning' en 'Rondweg 36 – bouwvlak – nieuwe woning' moet liggen tussen 30 en 60 graden.

De dakhelling is een wezenlijk onderdeel van de ruimtelijke uitstraling van bebouwing. Voor beide woningen is aansluiting bij de bestaande bebouwingsstructuur en het karakter van het slagenlandschap van belang. Een dakhelling binnen deze bandbreedte borgt een traditionele kapvorm die past bij het lint en voorkomt zowel te platte dakvormen als excessief steile kappen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de doelstelling om de nieuwe woning stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig in te passen en visuele verstoring van het open landschap te voorkomen.

De bestaande woning heeft een dakhelling die voldoet aan de gestelde bandbreedte.

Bij de beoordeling van een bouwactiviteit wordt de dakhelling van het hoofdgebouw getoetst aan de vastgestelde bandbreedte. Een dakhelling buiten deze marges is niet toegestaan.

### Artikel 21.48 Nokrichting: gebouw

Dit artikel bepaalt dat binnen de bouwvlakken voor de bestaande en de nieuwe woning aan de Rondweg 36 de nokrichting van gebouwen evenwijdig moet zijn aan de slagenverkaveling.

De slagenverkaveling vormt een bepalende structurerende landschappelijke en cultuurhistorische waarde in het gebied. Door de nokrichting hieraan te koppelen, wordt voorkomen dat nieuwe bebouwing haaks of willekeurig wordt georiënteerd, wat afbreuk zou doen aan de leesbaarheid van het landschap. De regeling draagt bij aan het behoud van de karakteristieke verkavelingsstructuur en ondersteunt een zorgvuldig ingepaste ontwikkeling.

Bij bouwplannen wordt beoordeeld of de nok van het hoofdgebouw evenwijdig ligt aan de richting van de slagenverkaveling zoals die in het landschap herkenbaar is. Afwijkingen hiervan zijn niet toegestaan, ook niet indien wordt voldaan aan hoogte- en oppervlaktematen.

### Artikel 21.49 Inhoudsmaat: gebouw

Dit artikel stelt vast dat de maximale inhoud van een hoofdgebouw binnen de locaties 'Rondweg 36 – bouwvlak – bestaande woning' en 'Rondweg 36 – bouwvlak – nieuwe woning' niet meer dan 600 $m^3$ mag bedragen.

De maximale inhoudsmaat is bepalend voor de schaal en massa van de bebouwing. Voor Rondweg 36 is het uitgangspunt dat zowel de bestaande als de nieuwe woning een bescheiden omvang hebben die past binnen het lint en het omliggende open landschap. Een maximum van 600 $m^3$ voorkomt overdimensionering en waarborgt dat de woning in verhouding blijft tot de kavel, de naastgelegen bebouwing en de landschappelijke context. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Binnen de locatie 'Rondweg 36 – bouwvlak nieuwe woning' is nog geen woning aanwezig. Aangezien er nog geen woning staat, behoort de woning binnen de bepalingen van deze titel gebouwd worden. Er is geen noodzaak om gebruik te maken van de 'algemene vrijstellingsbepalingen' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 31 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt de inhoud van het hoofdgebouw berekend conform de meetregels van het omgevingsplan. Indien de inhoud de maximale maat overschrijdt, wordt de vergunning geweigerd of moet het bouwplan worden aangepast voordat vergunningverlening mogelijk is.

### Artikel 21.50 Beoordelingsregel bouwactiviteit: algemeen

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit alleen wordt verleend als het bouwwerk voldoet aan de voorwaarden uit paragraaf 21.2.2.2 en stelt ook eisten aan de inrichting van 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie' en 'Rondweg 36 – uitrit'. Deze voorwaarden voor vergunningverlening gelden in aanvulling op artikel 22.29.

Dit artikel is nodig om te verzekeren dat er naast de beoordelingscriteria in artikel 22.29 ook getoetst wordt aan de eisen die gesteld worden in paragraaf 21.2.2.2.

Na het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing binnen 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie' moet de inrichting binnen 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie' en 'Rondweg 36 – uitrit' zo worden dat deze past bij de cultuurhistorische en landschapswaarden in de directe omgeving en waar mogelijk deze waarden versterkt. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld. Door het opnemen van *lid b* kan de vergunning voor het bouwen binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' alleen worden verleend indien deze inrichting is uitgevoerd. Dit lid is geformuleerd als *open norm*. Het college van burgemeester en wethouders toetst deze open norm op basis van de *Beleidsregels omgevingskwaliteit Dwarsweg 7 en Rondweg 36,* waarin wordt getoetst of het erfinrichtingsplan is uitgevoerd. Het erfinrichtingsplan voor de 'Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie' en 'Rondweg 36 – uitrit' is als beoordelingscriterium opgenomen in deze beleidsregels. Dit betekent dat het erfinrichtingsplan moet zijn uitgevoerd voordat de vergunning voor de bouw van de nieuwe woning afgegeven kan worden.

Bij de vergunningverlening voor het oprichten van gebouwen binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' wordt naast de regels uit dit artikel, voornamelijk getoetst aan de regels uit paragraaf 21.2.2.2 van deze titel en artikel 22.29.

### Artikel 21.51 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke activiteiten deze paragraaf van toepassing is. De regels hebben uitsluitend betrekking op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89g en artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De regels zijn uitsluitend bedoeld voor situaties waarin de bodemkwaliteit relevant is voor de bescherming van personen die een bodemgevoelig gebouw gebruiken. Door aan te sluiten bij de begrippen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving ontstaat duidelijkheid over de gevallen waarvoor deze regeling geldt en wordt voorkomen dat de regels buiten hun bedoelde bereik worden toegepast.

Bij een voorgenomen bouwactiviteit wordt eerst beoordeeld of sprake is van een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Alleen wanneer daarvan sprake is, zijn de regels uit deze paragraaf van toepassing. Vervolgens wordt bepaald of de activiteit valt onder de meldingsplicht van deze paragraaf.

### Artikel 21.52 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.53 Oogmerk

Dit artikel beschrijft het doel van deze paragraaf. De regels zijn opgesteld om uitvoering te geven aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving die betrekking hebben op het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties.

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat in subparagraaf 22.2.7.2 al een regeling voor bodemgevoelige gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit vereist is. Deze regeling bestaat uit de vergunningplicht van artikel 22.29, eerste lid, onder c, de beoordelingsregel van artikel 22.30 en de aanvraagvereisten van artikel 22.35, onder j. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregel van artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Subparagraaf 22.2.7.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat echter geen regeling voor nieuwe bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties die zonder omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd. Voor die situaties verplicht artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving gemeenten om regels te stellen die waarborgen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Zonder aanvullende regeling zou voor deze categorie gebouwen geen voorafgaande beoordeling van de bodemkwaliteit plaatsvinden. Deze paragraaf is daarom noodzakelijk om ook aan artikel 5.89l van het Besluit kwaliteit leefomgeving te voldoen.

De regels uit deze paragraaf zijn tijdelijk. Bij de opbouw van het definitieve omgevingsplan zal een meer permanente regeling ingesteld worden voor het toelaten van het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Die permanente regeling zal zowel de regels uit subparagraaf 22.2.7.2 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als de regels uit deze paragraaf omvatten.

Bij de uitleg van de bepalingen uit deze paragraaf wordt aangesloten bij het doel om een gelijkwaardig beschermingsniveau te bieden als bij vergunningplichtige bodemgevoelige gebouwen. De regels worden daarom uitgelegd in samenhang met de bestaande bodemregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### Artikel 21.54 Melding nieuw bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Dit artikel verplicht degene die een nieuw bodemgevoelig gebouw wil bouwen op een bodemgevoelige locatie binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' om dit vooraf te melden. Tevens bepaalt het artikel welke gegevens en bescheiden bij de melding moeten worden verstrekt.

Deze meldingsplicht vormt de praktische uitwerking van de verplichting om ook bij het bouwen van vergunningvrije bodemgevoelige gebouwen rekening te houden met de kwaliteit van de bodem. De regeling sluit inhoudelijk aan bij de systematiek van subparagraaf 22.2.7.2 het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Voor vergunningplichtige bodemgevoelige gebouwen worden vergelijkbare gegevens verstrekt op grond van artikel 22.35, onder j, waarna wordt getoetst aan artikel 22.30. Door voor vergunningvrije situaties een meldingsplicht in te voeren ontstaat een sluitend stelsel waarbij de bodemkwaliteit zowel bij vergunningplichtige als bij vergunningvrije bodemgevoelige gebouwen vooraf inzichtelijk wordt gemaakt.

Degene die de activiteit verricht dient uiterlijk vier weken voor de start van de bouw een melding in te dienen. Bij de melding worden de voorgeschreven onderzoeken en gegevens overgelegd. Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat de waarden als bedoeld in artikel 22.30 worden overschreden, moet tevens aannemelijk worden gemaakt dat een sanerende maatregel of andere beschermende maatregel wordt getroffen. Op die manier kan worden vastgesteld dat de bodem geschikt is of geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik voordat het gebouw in gebruik wordt genomen.

### Artikel 21.55 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de paragraaf van toepassing is op het gebruik van locaties en bouwwerken als wonen.

Met de functiewijziging wordt wonen expliciet toegestaan. Het is noodzakelijk om het gebruiksregime hiervoor af te bakenen, zodat duidelijk is welke gebruiksregels gelden voor de nieuwe en omgezette woningen. Hiervoor wordt de gebruiksactiviteit in deze paragraaf gekoppeld aan de woonfunctie uit subsubparagraaf 21.2.2.1.2. Via die bepaling is er een link gelegd met de definitie van ‘wonen’.

Bij beoordeling van gebruik of handhaving wordt vastgesteld of sprake is van gebruik als wonen zoals bedoeld in deze paragraaf.

### Artikel 21.56 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.57 Oogmerk

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oog op het reguleren van het gebruik van locaties en bouwwerken binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen'.

Voor de locatie Rondweg  36 is sprake van een functiewijziging naar wonen. Daarmee wordt een gebruik toegestaan dat afwijkt van het eerdere agrarische gebruik en dat zorgvuldig moet worden ingebed in de bestaande ruimtelijke en functionele context. Door het oogmerk expliciet vast te leggen wordt duidelijk dat deze gebruiksregels zijn bedoeld om het wonen planologisch te reguleren en te begrenzen.

Bij de interpretatie en toepassing van de gebruiksregels is dit oogmerk leidend. Activiteiten die niet passen binnen het beoogde gereguleerde woongebruik van 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' zijn daarom niet toegestaan, ook wanneer zij niet expliciet als verboden gebruik zijn benoemd.

### Artikel 21.58 Algemene gebruiksbepaling

Dit artikel bepaalt dat locaties en bouwwerken uitsluitend mogen worden gebruikt voor het doel dat in subparagraaf 21.2.2.1.2 als functie aan de locatie 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' is toegekend.

Deze algemene gebruiksbepaling vormt de kern van het gebruiksregime. Na toekenning van de woonfunctie is het noodzakelijk om juridisch vast te leggen dat het feitelijk gebruik van gronden en bouwwerken beperkt blijft tot hetgeen planologisch is toegestaan en wat daarmee verband houdt. Dit betekent dat de gronden binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' als erf gebruikt mogen worden. De gronden en bouwwerken mogen daardoor gebruikt worden als tuin, parkeerplaats en voor vergunningsvrije bijgebouwen die bij de woning horen. Deze gebruiksbepaling regelt dat datgene wat rechtstreeks met het wonen verband houdt, mag plaatsvinden. Daarbij gelden ook de 'algemene gebruiksbepalingen' uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 30 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-).

Ten aanzien van deze gebruiksbepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals opgenomen in artikel 30.4 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik en Zegveld (NL.IMRO.06320000BPBuiWoeKaZeg-) geldt dat er binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' geen paardenbak kan worden aangelegd, aangezien de erven van beide woningen, wanneer kadestraal gesplitst, te klein zijn én een paardenbak in strijd is met het erfinrichtingsplan. Wanneer er toch een paardenbak wordt aangelegd en als zodanig wordt gebruikt, is het niet meer mogelijk om een omgevingsvergunning voor het bouwen te verkrijgen, aangezien de beoordelingsregel uit artikel 21.50 voorkomt dat de omgevingsvergunning afgegeven kan worden. In een dergelijk geval zorgt de voorrangsbepaling uit artikel 21.24 dat de beoordelingsregel uit artikel 21.50 voorgaat op de bepalingen uit artikel 30.4 van het eerder genoemde bestemmingsplan, dat van rechtswege deel uit maakt van het tijdelijk omgevingsplan. Het gebruik van gronden binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' voor een paardenbak is daarmee niet toegestaan.

Bij toezicht en handhaving wordt het feitelijke gebruik getoetst aan de toegekende functie en aan de overige gebruiksregels van dit hoofdstuk. Gebruik dat niet verenigbaar is met de woonfunctie of dat strijdig is met aanvullende regels wordt aangemerkt als strijdig gebruik en kan handhavend worden aangepakt.

## Artikel 21.59 Algemene regel

Dit artikel stelt een grens aan het aantal woningen waarvoor de gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden. Hierin wordt terugverwezen naar de bouwregels, zodat het gebruik van de gebouwen ook niet meer bedraagt dan het aantal woningen zoals dat geregeld is in artikel 21.43.

Deze bepaling vertaalt de bouwregel over het aantal woningen naar het gebruiksregime, zodat ook het feitelijk gebruik planologisch is begrensd. Dit voorkomt ongewenste functieverzwaring en het gebruik van een bestaande woning voor meerdere woningen of huishoudens.

Gebruik van meer woningen dan toegestaan wordt aangemerkt als strijdig gebruik en kan handhavend worden aangepakt.

## Artikel 21.60 Informeren over ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem

Dit artikel bepaalt dat een nieuw bodemgevoelig gebouw, of een nieuw bodemgevoelig gedeelte daarvan, binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' pas in gebruik mag worden genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de uitvoering van eventuele sanerende of andere beschermende maatregelen die noodzakelijk zijn vanwege de bodemkwaliteit.

Deze bepaling geeft uitvoering aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De meldingsplicht voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie in subparagraaf 21.2.3.1.2 van het omgevingsplan waarborgt dat voorafgaand aan de bouw inzicht bestaat in de bodemkwaliteit en in de maatregelen die nodig zijn om de locatie geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Artikel 5.89m Bkl verlangt daarnaast dat het bevoegd gezag wordt geïnformeerd wanneer die maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat een bodemgevoelig gebouw niet in gebruik wordt genomen voordat de bescherming van de gezondheid van de gebruikers voldoende is verzekerd.

Binnen 'Rondweg 36 – wonen – algemeen' is dit artikel niet alleen van toepassing op de nieuw te bouwen woning en haar bijgebouwen, maar mogelijk ook op het in gebruik nemen van de kleine veestal als bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning. Ten eerste: Deze kleine veestal is groter dan 50 $m^2$ en wanneer er langer dan 2 uur per dag wordt verbleven, is er sprake van een nieuw bodemgevoelig gebouw. Ten tweede worden op deze bodemgevoelige locatie de bodem gesaneerd om deze geschikt te maken om op te wonen. Dit artikel is niet van toepassing op voormalige bedrijfswoning en de uitbouw die al deel uitmaakt van de woning, omdat dit reeds een bestaand bodemgevoelig gebouw is.

Indien uit de melding of uit bodemonderzoek blijkt dat sanerende of andere beschermende maatregelen noodzakelijk zijn, informeert degene die de activiteit verricht het college vóór ingebruikname van het gebouw over de wijze waarop deze maatregelen zijn uitgevoerd. De informatie moet voldoende inzicht geven dat uitvoering is gegeven aan de maatregelen die nodig zijn om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Handhaving richt zich op het verbod om een bodemgevoelig gebouw of een bodemgevoelig gedeelte daarvan in gebruik te nemen zonder dat het college vooraf is geïnformeerd. De overtreding bestaat daarom uit de ingebruikname van het gebouw zonder voorafgaande informatieverstrekking, en niet uitsluitend uit het ontbreken van de informatie als zodanig.

## Artikel 21.61 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt op welke agrarische gronden de verboden uit deze subparagraaf van toepassing zijn.

Bij elke beoordeling wordt vastgesteld of de activiteit plaatsvindt binnen het aangewezen gebied. Alleen daar geldt het verbod.

## Artikel 21.62 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.63 Oogmerk

Dit artikel legt vast dat de subparagraaf strekt tot uitvoering van de Lbv-regeling.

Dit oogmerk maakt expliciet dat geen sprake is van generiek landbouwbeleid, maar van een individuele beëindigingsmaatregel.

Bij interpretatie van de regels is dit oogmerk als leidend. Bij uitleg en toetsing van deze regels kan daardoor aangesloten worden bij de doelstelling van de Lbv-regeling en de bijbehorende subsidievoorwaarden.

### Artikel 21.64 Verbod op landbouwhuisdieren houden

Dit artikel verbiedt het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden ter plaatse van ‘Rondweg 36 – voormalige veehouderijlocatie’.

De Lbv-regeling vereist een onomkeerbaar planologisch verbod op herstart van veehouderij. Dit artikel is opgesteld als afwijkingsbepaling: Artikel 3.1 van het bestemmingsplan blijft binnen ‘Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten’ gewoon van kracht, met uitzondering van de beperkingen die in deze Titel wordt opgelegd. De functie van het perceel blijft dan ook agrarisch. Juridisch gezien blijft het agrarisch bouwvlak bestaan (zie toelichting bij subparagraaf 21.2.2.2.1), maar kent nu een verbod op het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden. Voor het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden is geen overgangsrecht geregeld. Dit verbod wordt dan ook tegelijk met de inwerkingtreding van Titel 21.2 van kracht.

Elke aanvraag of feitelijk gebruik wordt getoetst aan dit verbod. Binnen ‘Rondweg 36 – opgeheven bouwvlak met beperkte bouw- en gebruiksrechten’ blijft agrarisch gebruik toegestaan, maar het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren en paarden niet.

### Artikel 21.65 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de paragraaf regels stelt over de aanleg van uitwegen binnen 'Rondweg 36 – uitrit'.

De ontsluiting van de woningen is een ruimtelijk relevant aspect, mede in het licht van de landschappelijke inrichting en de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Alle aanlegactiviteiten voor uitwegen binnen 'Rondweg 36 – uitrit' worden aan deze paragraaf getoetst.

### Artikel 21.66 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.67 Oogmerk

Dit artikel legt vast dat de regel is opgesteld om te verzekeren dat de woningen binnen 'Rondweg 36 – uitrit' via een gezamenlijke weg worden ontsloten.

Een gezamenlijke ontsluiting in plaats van aparte ontsluitingen beperkt verrommeling en landschappelijke aantasting. Dit sluit aan bij de landschappelijke waarden in het gebied. Het vastleggen hiervan is nodig om te voldoen aan de eisen van een goede landschappelijke inpassing, die de Omgevingsverordening provincie Utrecht stelt aan functiewijzigingen in het landelijk gebied.

Bij interpretatie van de regels is dit oogmerk leidend; individuele ontsluitingen zijn daarmee niet toegestaan.

### Artikel 21.68 Verbodsbepaling

Dit artikel verbiedt het realiseren van meer dan één uitweg binnen 'Rondweg 36 – uitrit'. Er zijn binnen het omgevingsplan geen afwijkingsmogelijkheden.

Het verbod borgt juridisch dat de gezamenlijke ontsluiting daadwerkelijk wordt gerealiseerd en voorkomt aantasting van de landschappelijke kwaliteit.

Aanvragen voor een tweede uitweg passen niet binnen het omgevingsplan. Een dan benodigde aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zal in elk geval getoetst moeten worden aan de Omgevingsverordening provincie Utrecht. Bij de feitelijke aanleg van een tweede uitweg zonder omgevingsvergunning wordt handhavend opgetreden; een dergelijke activiteit is niet toegestaan.

### Artikel 21.69 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze titel van toepassing zijn in het gehele ambtsgebied van de gemeente Woerden en gelden naast de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

### Artikel 21.70 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.71 Oogmerk

Dit artikel beschrijft het oogmerk van deze paragraaf, namelijk het regelen van de reikwijdte van deze titel en het vastleggen van de voorrang van deze titel ten opzichte van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Bij de uitleg van de bepalingen uit deze titel wordt dit oogmerk betrokken. Bij twijfel over de verhouding met regels uit het tijdelijk deel wordt deze paragraaf richtinggevend geacht.

## Artikel 21.72 Voorrangsbepaling

Dit artikel bepaalt dat, indien de regels in deze titel afwijken van de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de regels in titel 21.3 voorgaan.

Zonder voorrangsbepaling zouden tegenstrijdige regels gelijktijdig kunnen gelden, wat leidt tot rechtsonzekerheid en uitvoeringsproblemen. Deze Titel maakt alleen het registreren van (bruto) sloopmeters mogelijk. Overige onderdelen die samenhangen met de sloopmetersystematiek van de U10 / MRU-West, zoals het onttrekken van (netto) sloopmeters uit het register om bouwwerken te realiseren, zullen op een later moment in het omgevingsplan geregeld worden. De MRU-West (voorheen: U10) is een samenwerkingsverband tussen Utrechtse gemeenten die in gezamenlijkheid proberen uniforme werkwijzen en beleid te maken. De sloopmetersystematiek is een van deze samenwerkingen. De reden voor het stapsgewijs implementeren van de U10 -sloopmetersystematiek is de noodzaak om nu een register in het omgevingsplan op te nemen, zodat deelnemers aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties hun sloopmeters kunnen registreren.

Deze titel spreekt van bruto en netto sloopmeters. Met bruto sloopmeters wordt de oppervlakte van de te slopen bebouwing bedoeld zoals dat in dit artikel is omschreven. Bij bruto sloopmeters is nog niet bekend voor welk doel deze sloopmeters ingezet gaan worden. Deze bruto sloopmeters worden vastgelegd in het Register dat in deze titel is ingesteld. Wanneer er gesproken wordt over de inzet van sloopmeters uit het Register gelden de per type inzet verschillende rekenbepalingen uit de sloopmetersystematiek van de U10 / MRU-West. De sloopmeters waarop de specifieke rekenbepalingen van toepassing zijn, worden netto sloopmeters genoemd. Kortom: bij het vastleggen van sloopmeters in het Register wordt gesproken over bruto sloopmeters en bij de inzet van sloopmeters uit het Register wordt gesproken over netto sloopmeters.

Voor regels over de inzet van sloopmeters uit het register, kan slechts beperkt gebruik worden gemaakt van de regels in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Woerden, voor zover deze regels niet in strijd zijn met hetgeen in deze titel is bepaald. Het effect van de voorrangsbepaling is als volgt:

*Wijzigingsbevoegdheden zijn niet bruikbaar*

In verschillende bestemmingsplannen, die van rechtswege deel uit maken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn regels opgenomen voor de inzet van sloopmeters. Deze regels kunnen per bestemmingsplan verschillen. Die regels in de bestemmingsplannen zijn sinds de invoering van de Omgevingswet niet langer bruikbaar voor zover zij opgenomen zijn in een wijzigingsbevoegdheid waarbij een aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan een van de gestelde voorwaarden is. Het aanpassen van de verbeelding van het bestemmingsplan is sinds de invoering van de Omgevingswet niet meer mogelijk.

*Artikel 22.32 Omgevingsplan is niet bruikbaar*

Ook artikel 22.32 van het Omgevingsplan gemeente Woerden biedt geen uitkomst: een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij de regels uit een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast, kan alleen worden verleend als dat niet in strijd is met de regels voor de toepassing van die wijzigingsbevoegdheid. Aangezien de gemeenteraad de expliciete voorwaarden heeft vastgelegd hoe het college van burgemeester en wethouders de verbeelding van het bestemmingsplan moet wijzigen – wat niet mogelijk is –, kan niet worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 22.32 van het Omgevingsplan gemeente Woerden. De inzet van sloopmeters conform de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is dan ook niet mogelijk.

*Binnenplanse vergunningplichten uit het tijdelijk deel van het Omgevingsplan wel bruikbaar*

Wel kennen de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Harmelen’ (artikel 35.1 onder f), ‘Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld’ (artikel 31.1 onder h) en ‘Harmelerwaard’ (artikel 23.1 onder h) een zogenaamde compensatieregeling, waarbij een bestaande woning middels een omgevingsvergunning vergroot mag worden met behulp van sloopmeters. Deze regeling blijft in elk geval van kracht totdat de sloopmetersystematiek van de U10 / MRU-West volledig is opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Woerden. Sloopmeters uit het register kunnen ingezet worden om bestaande woningen te vergroten, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van de compensatieregeling.

Bij vergunningverlening, toezicht en handhaving wordt eerst getoetst aan de regels van titel 21.3. Voor zover deze afwijken van het tijdelijk deel, blijven de regels uit het tijdelijk deel buiten toepassing.

### Artikel 21.73 Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing

Dit artikel regelt het instellen van een gemeentelijk register waarin sloopmeters van voormalige agrarische bebouwing worden vastgelegd. Het artikel bepaalt welke gegevens minimaal worden opgenomen en dat het college van burgemeester en wethouders verantwoordelijk is voor het beheer van het register.

De sloopmetersystematiek van de U10 / MRU-West gaat uit van het principe dat sloop van overtollige agrarische bebouwing planologisch wordt beloond met inzetbare sloopmeters. Om deze systematiek juridisch en administratief te kunnen uitvoeren is een gemeentelijk register noodzakelijk. Het register borgt transparantie, rechtszekerheid en controleerbaarheid, zowel voor initiatiefnemers als voor het bevoegd gezag. Zonder een formeel register is regionale inzetbaarheid en verhandelbaarheid van sloopmeters niet uitvoerbaar.

Na vergunningverlening en feitelijke sloop worden de vastgestelde sloopmeters door het college geregistreerd. Met uitzondering van privacygevoelige persoonsgegevens zoals bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het register openbaar raadpleegbaar. De geregistreerde sloopmeters kunnen vervolgens – binnen de kaders van het omgevingsplan en de U10-systematiek – worden ingezet bij functiewijzigingen.

### Artikel 21.74 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de subparagraaf van toepassing is op het slopen van voormalige agrarische bebouwing op percelen waar de agrarische functie planologisch is beëindigd.

De sloopmetersystematiek is uitsluitend bedoeld voor voormalige agrarische bebouwing. Het expliciete toepassingsbereik voorkomt dat sloopmeters worden toegekend bij reguliere sloop of bij nog actieve agrarische bedrijven. Hiermee wordt aangesloten bij het regionale kader en wordt oneigenlijk gebruik van de systematiek voorkomen.

Bij een aanvraag wordt beoordeeld of de agrarische functie ter plaatse juridisch is beëindigd door een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Alleen dan valt de sloop onder deze subparagraaf.

### Artikel 21.75 Normadressaat

Dit artikel wijst aan dat degene die de activiteit verricht verantwoordelijk is voor de naleving van de regels uit deze subparagraaf.

De Omgevingswet gaat uit van activiteitgerichte normstelling. Door de normadressaat expliciet vast te leggen wordt voorkomen dat discussie ontstaat over wie verantwoordelijk is voor naleving, bijvoorbeeld bij eigendomsoverdracht of wijziging van gebruiker. Dit draagt bij aan handhaafbaarheid en sluit aan bij de systematiek van de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag richt haar toezicht en handhaving op degene die feitelijk de activiteit uitvoert. Bij overtreding kan rechtstreeks tegen deze normadressaat worden opgetreden.

### Artikel 21.76 Oogmerk

Dit artikel legt vast dat het slopen van voormalige agrarische bebouwing plaatsvindt met het oogmerk om sloopmeters vast te leggen in het register.

Het oogmerk maakt duidelijk dat het niet gaat om reguliere sloop, maar om sloop in het kader van kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Dit is van belang voor de juridische duiding van de vergunningplicht en voor de consistentie met de U10-sloopmetersystematiek.

Bij interpretatie van de regels wordt het vastleggen van sloopmeters als leidend doel beschouwd. Sloop zonder dit oogmerk valt buiten deze paragraaf.

### Artikel 21.77 Vergunningplicht voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het slopen van voormalige agrarische gebouwen en agrarische bouwwerken geen gebouw zijnde, indien het slopen is gericht op het verkrijgen van sloopmeters.

Voor het kunnen toekennen van sloopmeters is voorafgaande toetsing noodzakelijk. De vergunningplicht borgt dat alleen legale, toetsbare bebouwing in aanmerking komt voor registratie als sloopmeters. Wanneer er geen intentie is om sloopmeters in het *Register sloopmeters voormalige agrarische bebouwing* vast te leggen en er geen andere regels zijn die zich tegen vergunningsvrije sloop verzetten, blijft de sloop van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde vergunningsvrij.

Zonder omgevingsvergunning worden geen sloopmeters toegekend. De vergunning vormt de juridische basis voor registratie in het sloopmeterregister.

### Artikel 21.78 Beoordelingsregels voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen

Dit artikel bevat de inhoudelijke voorwaarden waaraan moet worden voldaan om een vergunning te kunnen verlenen voor de sloop ten behoeve van sloopmeters.

De voorwaarden zorgen ervoor dat alleen legale, voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en dat de sloop daadwerkelijk en tijdig wordt uitgevoerd. Dit voorkomt speculatie en fictieve sloopmetercreatie.

In de vergunning worden bindende voorwaarden opgenomen over termijn, volledigheid van sloop en consequenties bij niet-naleving. Wordt daar niet aan voldaan, dan wordt de verleende omgevingsvergunning ingetrokken en worden de sloopmeters uit het register gehaald.

### Artikel 21.79 Beoordelingsregels voor de activiteit voormalig agrarisch bouwwerk slopen Dwarsweg 7 te Zegveld

Dit artikel stelt een locatiespecifieke afwijkende beoordelingsregel vast voor Dwarsweg 7, waarbij gedeeltelijke instandhouding van bebouwing is toegestaan onder strikte voorwaarden.

De situatie aan Dwarsweg 7 wijkt af van het generieke regime, omdat daar sprake is van een verkleind agrarisch bouwvlak en een samenhangende herinrichting, waarbij het agrarische bedrijf wordt voortgezet. Deze afwijkende beoordelingsregel is nodig voor een succesvolle uitvoering van de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties ter plaatse van Dwarsweg 7 te Zegveld.

Bij de vergunningverlening wordt getoetst of de resterende bebouwing niet groter is dan toegestaan binnen ‘Dwarsweg 7 – bouwvlak met maximale bebouwingsoppervlakte’. Alleen dan kan van de hoofdregel worden afgeweken.

### Artikel 21.80 Algemene aanvraagvereisten

Dit artikel bepaalt welke aanvullende gegevens noodzakelijk zijn bij de aanvraag om een sloopvergunning.

Voor een verifieerbare sloopmeterberekening is gedetailleerde informatie nodig over omvang, situering en legaliteit van de bebouwing. Zonder deze gegevens is beoordeling niet mogelijk.

Ontbrekende gegevens leiden tot een onvolledige aanvraag. Het bevoegd gezag kan de aanvraag dan buiten behandeling laten of aanvulling verlangen.

### Artikel 21.81 Meet- en rekenbepalingen

Dit artikel legt vast hoe sloopmeters worden berekend, inclusief afwijkende percentages voor kassen en bouwwerken geen gebouw zijnde en de wijze van meten. Dit artikel spreekt van bruto sloopmeters. Hiermee wordt de oppervlakte van de te slopen bebouwing bedoeld zoals dat in dit artikel is omschreven. Bij bruto sloopmeters is nog niet bekend voor welk doel deze sloopmeters ingezet gaan

worden. Deze bruto sloopmeters worden vastgelegd in het Register dat in deze titel is ingesteld. Wanneer er gesproken wordt over de inzet van sloopmeters uit het Register gelden de per type inzet verschillende rekenbepalingen uit de sloopmetersystematiek van de U10 / MRU-West. De sloopmeters waarop de specifieke rekenbepalingen van toepassing zijn, worden netto sloopmeters genoemd. Kortom: bij het vastleggen van sloopmeters in het Register wordt gesproken over bruto sloopmeters en bij de inzet van sloopmeters uit het Register wordt gesproken over netto sloopmeters.

De meetregels borgen uniformiteit en komen overeen met de U10-sloopmetersystematiek. Differentiatie naar type bouwwerk voorkomt dat bebouwing met een lagere ruimtelijke impact onevenredig zwaar wordt gewaardeerd.

Bij registratie in het sloopmeterregister worden uitsluitend de volgens dit artikel berekende sloopmeters vastgelegd. De meetregels zijn bindend bij toetsing en eventuele geschillen.