

Aan
Burgemeester en Wethouders

Datum
16 december 2025

Steller

Documentnummer

Afdeling

00500000442287

Ruimtelijke Plannen en Vergunningen

Doorkiesnummer

Communicatie

Portefeuillehouder

036 5229522

Nee

H.L. Hermans

Kabinet

Brief bijgevoegd

Te volgen procedure

Nee

Nee

Rubriek

Advies

Raadsvoorstel bijgevoegd

A

1

Ja



Advies

Zeewolde

Onderwerp

Bebouwingsvoorstel Weidevereniging Woldhof

Beslispunten

1. Planologische medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden
2. Het (gewijzigde) voorstel als projectkader voor te leggen aan de gemeenteraad

Datum en Paraaf Afdelings-hoofd	Paraaf	Paraaf voor gezien prim. Port. houder	Paraaf voor akkoord	Paraaf voor bespreking	Opmerkingen / vragen voor bespreking (evt. op achterzijde vermelden)	Ambtelijke reactie (evt. op achterzijde vermelden)
06/01/2026	A	1	1	1		
	B	2	2	2		
	C	3	3	3		
		4	4	4		
		5	5	5		

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

16 december 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000442287

036 5229522

Inleiding

Op 24 januari 2024 is een voorstel binnen gekomen om de mogelijkheden voor bebouwing, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, te verruimen. Deze uitbreiding is voornamelijk gericht op het voldoen aan de voorwaarden voor dierenwelzijn.

Op 27 februari 2024 heeft uw college een voorlopig principebesluit genomen om in principe in te stemmen met het conceptvoorstel en een definitief besluit te nemen na afronding van het participatieproces, met inachtneming van het adviesrecht van de gemeenteraad.

Op 16 april 2024 is er een brief namens het bestuur van Weidevereniging Woldhof uitgegaan naar alle omwonenden van de Woldlaan die grenzen aan de weides van de weidevereniging om hen te informeren over de mogelijke ontwikkeling. Naar aanleiding van deze brief is een reactie van 10 omwonenden binnen gekomen. Met deze bewoners is op 20 juni 2024 een bijeenkomst geweest om de plannen te bespreken. Deze uitkomsten zijn middels het participatieverslag (bijlage 1 en 2), mede door wisselingen in het bestuur van de weidevereniging, op 18 april 2025 gedeeld met de gemeente. Uit het participatieverslag is de aannahme gedaan dat de bezwaren van de buurtbewoners na de participatiebijeenkomst zijn vervallen. Uit later contact blijkt echter dat de reactie zoals bijgesloten in het participatieverslag in stand wordt gehouden. Deze reactie ziet voornamelijk toe op het bijna verdubbelen van de totaal mogelijk te bebouwen oppervlakte. Naar aanleiding hiervan heeft de weidevereniging een aangepast verzoek ingediend (bijlage 3), welke ter besluitvorming wordt voorgelegd aan uw college en de gemeenteraad.

Argumenten

1. *Het participatieproces heeft aanleiding gegeven om het verzoek aan te passen*

Op grond van het bestemmingsplan is per kavel maximaal 30 m² aan gebouwen en maximaal 20 m² aan overkappingen toegestaan. Het verzoek van de weidevereniging was om per kavel maximaal 50 m² aan gebouwen, 12 m² aan overkappingen, 10 m² aan (lage) hokken en 20 m² aan constructies met gaas mogelijk te maken. Hierdoor werden de bebouwingsmogelijkheden uitgebreid van maximaal 50 m² naar maximaal 92 m². De reactie van omwonenden was dat de bijna verdubbeling van de huidige bouw mogelijkheden met een hoogte tot 3 meter voor hun niet acceptabel is. Naar aanleiding van deze reactie heeft de weidevereniging het verzoek aangepast naar maximaal 50 m² aan gebouwen, 12 m² aan overkappingen en 15 m² aan overige hokken. Het maximaal te bebouwen oppervlakte wordt daarmee 77 m². De bouwhoogte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de dierenweiden mag, conform bestemmingsplan, niet meer bedragen dan 4 meter. Voor de overige hokken geldt een bouwhoogte van maximaal

Advies college:

Bebouwingvoorstel Weidevereniging Woldhof

29 oktober 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

16 december 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000442287

036 5229522

2,5 meter. De bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak bevindt zich in de middelste strook van de dierenweide met een afstand van ongeveer 45 meter tot de perceelsgrens van de woningen.

2. *Het projectkader is noodzakelijk om te toetsen of uw college mag beslissen op de formele aanvraag zonder advies van de gemeenteraad*
Een projectkader zorgt voor een duidelijke begrenzing van de reikwijdte waarbinnen uw college de aanvraag mag beoordelen zonder advies van de gemeenteraad. In het geval dat er een projectkader is vastgesteld op basis van artikel 2.3 lid 2.3.2 van De Lijst hoeft er in een later stadium niet opnieuw advies te worden gevraagd aan de gemeenteraad zolang de aanvraag past binnen het vastgestelde projectkader. Op het moment dat er sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning is het college bevoegd om een besluit te nemen en kan de aanvraag in mandaat worden afgedaan. Een concept-raadsvoorstel en -besluit zijn bijgevoegd (bijlage 4 en 5).

Kanttelingen

Niet van toepassing

Financiële toelichting

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

Aanpak/uitvoering

1. Initiatiefnemer en 10 omwonenden informeren over behandeling raad en spreekrecht (bijlage 6 en 7)
2. Proces adviesrecht raad
3. Vergunning via buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Communicatie

Niet van toepassing

Overige ondersteunende diensten en OR

Afgestemd met team BOR

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

16 december 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000442287

036 5229522

Bijlagen

1. Uitkomst participatie omwonenden; Weidevereniging Woldhof (Geanonimiseerd)
2. 2025-12-13 addendum participatie (Geanonimiseerd)
3. 2025-12-13 Voorstel uitbreiding bebouwingsmogelijkheden Weidevereniging Woldhof (Geanonimiseerd)
4. Concept-raadsvoorstel
5. Concept-raadsbesluit
6. Conceptbrief aan initiatiefnemer
7. Conceptbrief aan 'omwonenden'

Team
Onderwerp

Portefeuillehouder
Zaaknummer

Team Ruimtelijke Plannen en Vergunningen
Bebouwingsvoorstel Weidevereniging Woldhof

Wethouder Hermans
26.00006

Besluit:

1. Planologische medewerking te verlenen aan het uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden
2. Het (gewijzigde) voorstel als projectkader voor te leggen aan de gemeenteraad



Zeewolde