

## B&W vergadering

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Dossiernummer        | 4380                                                                                    |
| Extern Zaak ID       | 781684                                                                                  |
| Vergaderdatum        | 8 april 2025                                                                            |
| Agendapunt           | 4.a                                                                                     |
| Titel                | Openbaarmaking BW-besluit 1 april 2025: Conceptverzoek Oudelandsedijk 1 en 7, Woubrugge |
| Organisatieonderdeel | Cluster Ruimte & Sociaal (Ontwikkeling)                                                 |
| Portefeuillehouder   | Wethouder Yvonne Peters-Adrian                                                          |

| Geagendeerd                | Vergaderdatum       |
|----------------------------|---------------------|
| B&W vergadering            | 1 april 2025        |
| <b>B&amp;W vergadering</b> | <b>8 april 2025</b> |

### Toelichting

De initiatiefnemers zijn voornemens om een vrijstaande woning te realiseren aan de Oudelandsedijk 7 te Woubrugge. Daarnaast willen zij de woonark die momenteel op Oudelandsedijk 7 (binnenhaven) staat verplaatsen naar de Oudelandsedijk 1 (buitenhaven) te Woubrugge. Het verzoek behelst het gebruik van de woonark ten behoeve van verblijfsrecreatie categorie 4.

Het college neemt een positieve houding aan ten opzichte van het realiseren van een vrijstaande woning aan de Oudelandsedijk 7, maar stelt tegelijkertijd wel een aantal voorwaarden. Het college neemt een negatieve houding aan ten opzichte van het verplaatsen van de woonark naar Oudelandsedijk 1 te Woubrugge en het gebruiken van de woonark ten behoeve van verblijfsrecreatie, omdat die ontwikkeling niet in lijn is met het uitsterf beleid voor woonboten en de ligging in beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland/Wijde Aa zone.

### Voorgesteld besluit

1. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek een vrijstaande woning te realiseren aan de Oudelandsedijk 7 te Woubrugge, onder de volgende voorwaarden:
  - a. Alleen medewerking wordt verleend indien de functieaanduiding woonschepenligplaats komt te vervallen;
  - b. De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en geen belemmeringen op te leveren voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf;
  - c. Het inpassen van de woning dient plaats te vinden met inachtneming van de voorschriften zoals verwoord in artikel 34 lid 1 vrijwaringszone-molenbiotoop van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost';
  - d. Het wijzigen en vergroten van zowel woonbestemming als bouwvlak vindt plaats buiten de zone waar beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) van provincie Zuid-Holland van toepassing is;
2. Een negatieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek de woonark aan Oudelandsedijk 7 naar Oudelandsedijk 1 te Woubrugge te verplaatsen en verblijfsrecreatie categorie 4 aan de woonark toe te kennen.
3. Indiener te verplichten de omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de hand van het document 'Werkwijzer met Elkaar voor initiatiefnemers'.

### Besluit

1. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek een vrijstaande woning te realiseren aan de Oudelandsedijk 7 te Woubrugge, onder de volgende voorwaarden:
  - a. Alleen medewerking wordt verleend indien de functieaanduiding woonschepenligplaats komt te vervallen;
  - b. De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en geen belemmeringen op te leveren voor de

bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf;

c. Het inpassen van de woning dient plaats te vinden met inachtneming van de voorschriften zoals verwoord in artikel 34 lid 1 vrijwaringszone-molenbiotoop van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost';

d. Het wijzigen en vergroten van zowel woonbestemming als bouwvlak vindt plaats buiten de zone waar beschermingscategorie 1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) van provincie Zuid-Holland van toepassing is;

2. Een negatieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het verzoek de woonark aan Oudelandsedijk 7 naar Oudelandsedijk 1 te Woubrugge te verplaatsen en verblijfsrecreatie categorie 4 aan de woonark toe te kennen.

3. Indiener te verplichten de omwonenden en andere belanghebbenden te betrekken bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de hand van het document 'Werkwijzer met Elkaar voor initiatiefnemers'.