



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVOORSTEL 2019

---

**Datum  
voorstel:**

**Registratiekenmerk:** 221257  
**Raadsvergadering van :** 11 april 2019  
**Vergadering Commissie van:** 2 april 2019  
**Portefeuillehouder:** D.P. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** H. Kamies  
**Afdeling** Beleid en Ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** bestemmingsplan Strubbelenburg 18/20

---

Aan de Raad.

### **Voorstel**

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Strubbelenburg 18/20 gewijzigd vast te stellen.

### **Inleiding**

Op 18 januari 2017 hebben wij het bestemmingsplan Strubbelenburg 18/20 ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning met een inhoud van 800 m<sup>3</sup> in plaats van twee bestaande woningen (twee-onder-één kap) met ieder een inhoud van 450 m<sup>3</sup>.

Nadat het plan ter visie heeft gelegen hebben de initiatiefnemers afgezien van de aankoop van het perceel en is de procedure stil komen te liggen. De procedure is niet beëindigd omdat er andere geïnteresseerden waren om het perceel aan te kopen en er alsnog één woning op te bouwen. Aan het eind van 2018 is een verzoek binnen gekomen om te procedure te vervolgen.

### **Centrale vraag**

Bent bereid het bestemmingsplan vast te stellen.

### **Beoogd resultaat (wat)**

Het bestemmingsplan vaststellen.

### **Kader**

Wet ruimtelijke ordening en bestemmingsplan Buitengebied 2013.

## **Argumenten**

Het perceel Strubbelenburg 18/20 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft hierin de bestemming Wonen met de specifieke bouwaanduiding 1. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was op dit perceel maximaal 1 woning toegestaan. Echter omdat de woning al ruim 20 jaar geleden is gesplitst in twee zelfstandige woningen is in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013 de specifieke bouwaanduiding 1 opgenomen, zodat maximaal 2 geschakelde woningen op het perceel zijn toegestaan. De inhoud van deze woningen inclusief aan- en uitbouwen mag maximaal 450 m<sup>3</sup> per woning bedragen. Verzoekers hebben gevraagd of zij in plaats hiervan 1 woning mogen bouwen met een inhoud van 800 m<sup>3</sup>.

Voor dit perceel zijn er twee bouw mogelijkheden die rechtstreeks op grond van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Ten eerste is het mogelijk om binnen het bouwperceel 1 woning op te richten met een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> en een bijgebouw van 80 m<sup>2</sup>. Als gevolg van de bouwaanduiding is het echter ook mogelijk om 2 woningen op te richten maar dan met een inhoud van ieder 450 m<sup>2</sup>. Bij beide woningen zijn bijgebouwen toegestaan tot 80 m<sup>2</sup>. Per saldo neemt daarmee het totaal toegestane bouwvolume af met 100 m<sup>3</sup>. Voorts is de woning wat verder van de weg geprojecteerd dan de bestaande woningen die daar kort op staan. Stedenbouwkundig vindt er dan ook een verbetering plaats ten opzichte van de bestaande situatie.

Tegen het ontwerp plan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorts zijn er in het vooroverleg geen reacties binnengekomen. Er is dan ook geen reden om het plan nu niet verder in procedure te brengen. Ten opzichte van het ontwerp plan zoals dat ter inzage heeft gelegen heeft er op verzoek van de nieuwe initiatiefnemer wel een aanpassing plaatsgevonden. In het ontwerp plan zoals dat ter inzage heeft gelegen was opgenomen dat maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. Met behulp van het besluit omgevingsrecht kon op het perceel in die situatie maximaal 150 m<sup>2</sup> aan (vergunningvrije) bijgebouwen worden opgericht. In de bestaande situatie kan op grond van het geldende bestemming zelf twee maal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht omdat er sprake is van twee woningen. In totaal kan nu dan 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. Initiatiefnemers hebben gevraagd om in het bestemmingsplan de bouw van een bijgebouw van 200 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. Gelet op het feit dat ten opzichte van de bestaande mogelijkheden (mogelijkheden uit het bestemmingsplan aangevuld met de vergunningvrije mogelijkheden) het aantal vierkante meter aan bijgebouwen wordt verkleind hebben wij met dit verzoek worden ingestemd.

## **Duurzaamheid**

Vermindering van het aantal woningen in het buitengebied leidt tot minder verkeersbewegingen in het buitengebied.

## **Draagvlak**

Tegen het ontwerp plan zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Financiële consequenties**

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

## **Aanpak/uitvoering**

Nadat het plan is vastgesteld zal dit via de gebruikelijke weg worden bekend gemaakt en wordt het plan gepubliceerd op ruimtelijke plannen.

## **Communicatie**

De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over het besluit. Verder vindt er geen communicatie plaats over het voorstel.

## **Bijlage(n)**

Ontwerp bestemmingsplan Strubbelenburg 18/20.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor  
Secretaris

T. Cnossen  
Burgemeester