



Gemeente  
Woudenberg

Collegeadvies

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : Z.342004/D.256913 / D.262076	
39	2	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Ja	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Ja		
Anders:			

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Rumelaarsweg 6

Advies :  
1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Rumelaarseweg 6 en het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen;  
2. In te stemmen met de concept anterieure-overeenkomst;  
3. De raad te informeren door middel van een afschrift van dit besluit.

Datum	Ambtenaar	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
20 september 2023	J. de Ruitervan der Leest	HJM		

Additioneel Advies	Paraaf:
n.v.t.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester		MJ	230925	
Wethouder		HJM	230925	
Wethouder		DBdK	230925	
Wethouder		MvdG	230925	
Secretaris	DR		230921	

Datum vergadering B&W: 26 september 2023

Agendapunt: 04

Besluit:

Openbare besluitenlijst B&W-vergadering 26 september 2023:

Akkoord

27 SEP. 2023

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

## **Inleiding**

Op de locatie Rumelaarseweg 6 is in 2021 geconstateerd dat een bedrijfsruimte op het perceel is uitgebreid zonder de benodigde vergunning.

Vervolgens is in januari 2022 een principeverzoek ingediend voor deze uitbreiding en verzocht om deze illegale situatie te legaliseren. U hebt destijds besloten hieraan mee te willen werken via een herziening van het bestemmingsplan, waarbij onder meer als voorwaarde werd gesteld dat de provincie diende in te stemmen met het plan en dat sprake diende te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Vervolgens is bijgevoegd ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is zover dat dit in procedure kan worden gebracht.

Door de initiatiefnemer is een aangepast participatieverslag ingediend.

## **Centrale vraag**

Kunt u instemmen met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan Rumelaarseweg 6, het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de opgestelde anterieure-overeenkomst.

## **Beoogd resultaat (wat)**

Het legaliseren van de gerealiseerde bedrijfsbebouwing op het perceel Rumelaarseweg 6, via een bestemmingsplanherziening, waarna via een omgevingsvergunning mee gewerkt kan worden aan de legalisering van de uitbreiding van de bedrijfsruimte en de kantine/veranda.

## **Kader**

Bestemmingsplan Buitengebied 2010, herziening 2013, Structuurvisie Woudenberg 2030 en Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

## **Argumenten**

### *1.1 Het plan is stedenbouwkundig gezien inpasbaar op de locatie*

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk dat extra bedrijfsbebouwing kan worden gerealiseerd op de locatie Rumelaarseweg 6. Het betreft het realiseren van overkappingen aan beide zijden van één van de loodsen op het perceel en het realiseren van een bedrijfskantine/veranda.

De bebouwing blijft binnen het al bestaande bouwvlak met de bestemming bedrijf en sluit aan op de huidige bebouwing. De ruimtelijke impact blijft hierdoor beperkt.

In het ontwerpbestemmingsplan blijven de goot- en bouwhoogte 6.00 meter en 9.00 meter, conform het huidige bestemmingsplan. De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing wordt 2.720m<sup>2</sup> (dit was 1.970m<sup>2</sup>).

### *1.2 de zonder vergunning gerealiseerde bebouwing is verwijderd*

In uw destijds genomen principebesluit om mee te willen werken aan de uitbreiding van de bedrijfsruimte is als voorwaarde aangegeven, dat een geitenhok en reclamezuil aan de voorzijde van het perceel diende te worden verwijderd.

Deze bouwwerken zijn door initiatiefnemer onlangs verwijderd (zie bijgevoegde foto's).

### *1.3 de provincie heeft een positief advies uitgebracht*

De provincie heeft in het vooroverleg aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de uitbreiding.

De extra verstedelijking vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak. De totale oppervlakte van 2.720m<sup>2</sup> in het ontwerpbestemmingsplan, betekent een overschrijding van 2m<sup>2</sup> ten opzichte van de toegestane uitbreidingsmogelijkheden die de provinciale interimverordening aangeeft. Dit wordt als zeer beperkt gezien, mede doordat de uitbreiding nodig is om mee te kunnen gaan in de ontwikkeling van nieuwere machines die gebruikt worden door loonwerkersbedrijven.

#### *1.4 De uitbreiding past binnen de Structuurvisie Woudenberg 2030*

In de Structuurvisie Woudenberg 2030 staat aangegeven dat het agrarisch gebruik van belang is voor het buitengebied van Woudenberg.

Het betreffende bedrijf is een loonwerkersbedrijf dat werkzaamheden uitvoert ten behoeve van de agrarische sector en een passend bedrijf is in het buitengebied.

Uit de Structuurvisie blijkt dat bij nieuwe ontwikkelingen de gebouwen landschappelijk ingepast moeten worden. Het huidige bedrijf is bij een eerdere uitbreiding al aan drie zijden landschappelijk ingepast.

Aan de bestaande beplanting zal conform het landschappelijk inpassingsplan dat bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd nog extra beplanting worden toegevoegd.

#### *1.5 Uit de toelichting in het bestemmingsplan blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting wordt in de onderbouwing onder meer aangegeven waar de uitbreiding van de bedrijfsruimte wordt gerealiseerd, dat dit passend is in de omgeving. Tevens wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot onder meer verkeer en de diverse milieuaspecten.

#### *1.6 Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd*

Artikel 3.8 van de Wro geeft aan dat een bestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd. Voor de te volgen procedure wordt verwezen naar artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, waar aangegeven wordt dat de openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerp van het bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage moet worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

#### *2.1 in de anterieure-overeenkomst worden de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd*

In de overeenkomst worden de rechten en plichten tussen de gemeente en de initiatiefnemer geregeld, waaronder de financiële aspecten. Hier vallen ook eventuele verzoeken om planschade onder.

De concept anterieure-overeenkomst is naar de initiatiefnemer verzonden en deze heeft ermee ingestemd.

Ondertekening van de anterieure-overeenkomst dient plaats te vinden voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

#### *3.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad*

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening besluit de raad over de vaststelling van een bestemmingsplan.

Het is dan ook van belang om hen te informeren over de ter inzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan, zodat zij hiervan op de hoogte zijn.

Door hen kennis te laten nemen van het besluit over dit voorstel worden zij geïnformeerd.

### **Risico's en kanttekeningen**

N.v.t

### **Duurzaamheid en Inclusie**

Er wordt gekeken naar een toekomstbestendige bestemming voor het perceel.

### **Maatschappelijke participatie**

De initiatiefnemer heeft contact gehad met een aantal omwonden rond zijn perceel. Uit het verslag blijkt dat zij geen opmerkingen hadden over het plan.

### **Beoogd resultaat (hoe)**

De legalisering van de gerealiseerd bebouwing op het perceel Rumelaarseweg 6 en te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan.

### **Financiële consequenties**

Alle kosten voor het realiseren van deze ontwikkeling, waaronder het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer dit wordt geregeld in de anterieure overeenkomst.

### **Aanpak/uitvoering**

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij de gelegenheid wordt gegeven om zienswijzen in te dienen.

Daarna zal een voorstel gemaakt worden aan de raad om een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

- Het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, na ondertekening van de anterieure-overeenkomst;
- De anterieure-overeenkomst ter ondertekening aan te bieden.
- De raad een afschrift van dit besluit doen toekomen, zodat de raad op de hoogte is van het voornemen het bestemmingsplan aan te passen voor het perceel Rumelaarseweg 6.

### **Communicatie**

- Via de wettelijke publicatie kanalen (Overheid.nl, Woudenberg, Ruimtelijke Plannen)

### **Bijlage(n)**

- Ontwerpbestemmingsplan Rumelaarseweg 6
- Concept anterieure overeenkomst
- Participatieverslag