



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies

Postregistratienummer	Z.348888 / D.297956
Ambtenaar	
Vertrouwelijkheid	Openbaar

Omschrijving

Terinzagelegging TAM-omgevingsplan Hopeseweg 26a Woudenberg

Advies

1. In te stemmen met het TAM-omgevingsplan Hopeseweg 26a en het TAM-plan ter inzage leggen;
2. Besluiten in te stemmen met de nadeelcompensatieovereenkomst en ten aanzien van deze overeenkomst geheimhouding op te leggen conform artikel 87 juncto artikel 88, tweede lid van de Gemeentewet juncto artikel 3.3a lid 2 sub b en 5.1 lid 2 sub f van de Wet open overheid;
3. De gemeenteraad via de ingekomen stukken een afschrift van dit besluit doen toekomen.

Inleiding

Op 26 maart 2022 is een bedrijfswoning vergund aan de Hopeseweg 26a (zaaknummer Z.335362). Op 23 augustus 2023 is een principeverzoek ingediend voor verplaatsing van de vergunde, nog niet gerealiseerde, bedrijfswoning aan de Hopeseweg 26a. Het college heeft op 11 maart 2025 ingestemd met het verzoek en aangegeven mee te willen werken aan een herziening van het omgevingsplan.

Vervolgens is het bijgevoegde TAM-plan ingediend. TAM staat voor Tijdelijke alternatieve maatregelen, de mogelijkheid om via de IMRO-standaard het omgevingsplan te kunnen wijzigen. Het TAM-plan is zover dat deze in procedure kan worden gebracht.

Beoogd resultaat (wat)

Het verplaatsen van een vergunde, niet gerealiseerde, bedrijfswoning naar een andere locatie.

Kader

- Omgevingsplan Woudenberg, deel Bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg Geconsolideerd, 12 september 2014
- Structuurvisie Woudenberg 2030
- Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

Argumenten

1.1 Het TAM-plan voldoet aan ETFAL, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Evenwichtig afwegen van activiteiten houdt in dat op een locatie de ruimte binnen de fysieke leefomgeving zo goed mogelijk wordt verdeeld, inricht en benut.

In de toelichting wordt onder meer nadere uitleg gegeven over de reden voor wijziging van de locatie van de nog niet gebouwde bedrijfswoning. Daarnaast wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot onder meer verkeer en milieuaspecten.

1.2 Het plan is stedenbouwkundig gezien inpasbaar op de locatie

De tweede bedrijfswoning komt binnen een al bestaand bouwvlak en sluit aan op de huidige bebouwing. De ruimtelijke impact blijft hierdoor beperkt.

In het TAM-plan blijven, net als in het moederplan Buitengebied Woudenberg Geconsolideerd 2014, de maximale goot- en bouwhoogte 6.00 meter en 10.00 meter. De maximale

inhoud van overige bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen blijft eveneens maximaal 600 m³.

1.3 Een derde bedrijfswoning op het perceel wordt uitgesloten

De bestemming van het perceel aan de Hopeseweg 26a is en blijft Agrarisch. Er zijn twee bouwvlakken aanwezig op het perceel. In het bouwvlak waar de tweede, niet gerealiseerde, bedrijfswoning is vergund komt nu via de TAM-plan de functieaanduiding: (-bw) bedrijfswoning uitgesloten. In het andere bouwvlak, waar al een bedrijfswoning stond komt de aanduiding: maatvoering [2] maximum aantal wooneenheden. Daarmee wordt een derde bedrijfswoning uitgesloten.

1.4 Het TAM-plan en de bijbehorende stukken worden ter inzage gelegd

Voor de te volgen procedure wordt verwezen naar artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, waar aangegeven wordt dat de openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerp van het TAM-plan voor de duur van 6 weken ter inzage moet worden gelegd. Binnen deze termijn kunnen zienswijzen over het TAM-plan worden ingediend.

2.1 Er is een Nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer

In de Nadeelcompensatieovereenkomst zijn de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd. Het gaat bij nadeelcompensatie om de verantwoordelijkheid voor schade die de overheid veroorzaakt hoewel ze rechtmatig een besluit neemt.

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

De concept Nadeelcompensatieovereenkomst is naar de initiatiefnemer verzonden en deze heeft ermee ingestemd. Ondertekening van de vindt plaats voordat het ontwerp TAM-plan ter inzage wordt gelegd.

3.1 Het vaststellen van een TAM-plan is de bevoegdheid van de raad

Artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Dit betekent dat de gemeenteraad ook bevoegd gezag is voor het wijzigen van het omgevingsplan.

Het is daarom van belang de raad te informeren over de ter inzagelegging van een TAM-plan, zodat zij hiervan tijdig op de hoogte zijn.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Maatschappelijke draagvlak

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

Het TAM-omgevingsplan plan is bij het ambtelijk vooroverleg akkoord bevonden door Tennet en de Gasunie. De provincie Utrecht heeft niet gereageerd op het verzoek tot vooroverleg.

Financiële consequenties

op juistheid beoordeeld door N.V.T.

Dit voorstel past binnen de begroting

	Voorstel	Begroot	Verschil	Gevolgbudget	Naam Product
Uitgaven			€0	minder uitgaven	
inkomsten			€0	minder inkomsten	
Totaal	€0	€0	€0	tekort op begroting	

Toelichting:

De kosten voor het realiseren van deze ontwikkeling, waaronder het opstellen van het TAM-plan, komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Financiële rechtmatigheid:

Bovengenoemde verschillen vormen de volgende begrotingswijziging die meegenomen wordt in de eerst volgende voortgangsrapportage:

UITGAVEN									
progr	Grtbk	Kstsr	Product	Betreft	Overheveling budget	Wijziging budget	Invloed op begroting	Aanvullende toelichting	Inc. / str.
							neutraal		
							neutraal		
							neutraal		
							neutraal		
							neutraal		
							neutraal		
Totaal wijzigingen uitgaven					0	0	neutraal		
INKOMSTEN									
progr	Grtbk	Kstsr	Product	Betreft	Overheveling budget	Wijziging budget	Invloed op begroting	Aanvullende toelichting	Inc. / str.
							neutraal		
							neutraal		
							neutraal		
Totaal wijzigingen inkomsten					0	0	neutraal		
Totaal wijziging voorstel					0	0	neutraal		

Extra toelichting te verwerken in voortgangsrapportage:

Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering

Het ontwerp TAM-Imro omgevingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Daarmee wordt de gelegenheid gegeven voor het indienen van zienswijzen. Hierna zal de gemeenteraad worden voorgesteld een besluit nemen over het TAM-Imro omgevingsplan.

Communicatie

Het beleid wordt via de wettelijke publicatie kanalen bekendgemaakt.

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
D.298005	Regels en motivering Hopeseweg 26a	Nee	<i>Dit veld hoeft voorlopig nog niet te worden ingevuld.</i>
D.298000	Verbeelding Hopeseweg 26a	Nee	
D.297999	Concept Nadeelcompensatieovereenkomst	Ja	
D.292362	CA Hopeseweg 26a Woudenberg 250224	Nee	