



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2022

**Datum
voorstel:** 15 maart
2022

Registratiekenmerk: Z.336222
Raadsvergadering van: 28 april 2022
Vergadering Commissie van: 12 april 2022
Portefeuillehouder: D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: L. Toppen en C.M. Kock

Onderwerp / voorstel: Vaststellen bestemmingsplan Voskuilerweg 36

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor

1. Het bestemmingsplan Voskuilerweg 36, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Voskuilerweg 36 NL.IMRO.0351.BPVoskuilerweg36-ow01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.
3. Ten aanzien van de anterieure overeenkomst de geheimhouding krachtens artikel 25 lid 3 van de gemeentewet te bekrachtigen op grond van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur.

Inleiding

DL Advies heeft namens de eigenaar van het perceel Voskuilerweg 36 het bijgevoegde ontwerp bestemmingsplan ingediend. Het plan betreft het wijzigen van de (intensieve) agrarische bestemming naar een niet-agrarische (bedrijfs)bestemming, waarbij het werk gericht is op dienstverlening aan agrarische bedrijven, stichtingen en verenigingen voor landschaps- en natuurbeheer (een loonwerkersbedrijf).

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de formele vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan?

Beoogd resultaat (wat)

Het toestaan van een niet-agrarische (bedrijfs)bestemming op deze locatie. De beoogde locatie zal de bedrijfsvoering optimaliseren en toekomstbestendig maken. Middels een nieuwe landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke kwaliteit hier aanzienlijk verbeterd, biodiversiteit vergroot en draagt het bij aan het vergroten van de recreatieve beleving van het landschap.

Kader

Bestemmingsplan Buitengebied 2010/2013 Woudenberg en de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht.

Argumenten

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 (artikel 33.3.2) wordt een wijziging van agrarische bestemming naar bedrijf toegestaan op deze locatie, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De ontwikkelingen van het plan voldoen grotendeels aan deze voorwaarden maar niet op alle punten zoals de sloopeis. De ontwikkeling is wel gewenst en voorkomt leegstand van een voormalig agrarisch bedrijf. Vandaar dat een herziening van het vigerende bestemmingsplan moet plaatsvinden.

De nieuwe bedrijfsactiviteiten richten zich op dienstverlening aan agrarische bedrijven, stichtingen en verenigingen voor landschaps- en natuurbeheer en valt aan te merken als een loonwerker. Van ouds worden loonwerkers gezien als een bedrijfsfunctie die past in het buitengebied. Om het toekomstig bedrijf te kunnen laten vestigen op de desbetreffende locatie, is er gekozen voor een combinatie van ruimtelijke kwaliteitswinst door sloop enerzijds en landschappelijke inpassing anderzijds, gecombineerd met natuurontwikkeling, versterking van de zichtlijnen op cultuurhistorische waarden, sanering van een intensieve veehouderij en vergroting van de recreatieve belevingswaarden. Ten behoeve hiervan wordt het achterste bedrijfsgebouw gesloopt. De overige gebouwen zullen gehandhaafd blijven. In de nieuwe situatie worden de overige gebouwen gebruikt voor het hobbymatig houden van pony's en schapen, een kantoor en kantineruimte, opslag van materialen en voorraad en het grootste gebouw wordt gebruikt als loods ten behoeve van de bedrijfsvoering van het loonwerkersbedrijf.

Het ontwerp is voorgelegd aan de Provincie Utrecht en zij hadden enkele verbeterpunten met betrekking tot de landschappelijke inrichting. De initiatiefnemer heeft deze in het plan aangepast. Het waterschap en de RUD hebben in het vooroverleg geen opmerkingen gegeven op het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken van 25 januari 2022 tot en met 8 maart 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Wij zijn van mening dat sprake is van een gewenste ontwikkeling voor een locatie die niet langer voldoet voor het agrarisch, voor de complete overweging verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Duurzaamheid en Inclusie

Met de ontwikkeling worden onnodige gebouwen gesloopt, wordt er natuurcompensatie uitgevoerd en zal de recreatieve route nabij het perceel verbeterd en hersteld worden.

Maatschappelijke participatie

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief. Hierbij is het door de gemeente voorgeschreven proces gevolgd, zoals dat van kracht was ten tijden de uitvoering van de voorbereiding. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Coronavirus

Niet van toepassing op deze procedure.

Beoogd resultaat (hoe)

Het besluit van de raad over het ontwerp bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Leges verordening en anterieure overeenkomst zijn van toepassing.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan Voskuilerweg 36 wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Het bestemmingsplan Voskuilerweg 36 vaststellen en na de besluitvorming ter inzage leggen.

Communicatie

Regulier volgens de wettelijke procedure.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit
- Collegeadvies
- Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)

Voor de raadsleden de Anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester