



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVOORSTEL 2023

---

**Datum  
voorstel:** 23 januari  
2024

**Registratiekenmerk:** Z.342004  
**Raadsvergadering van:** 21 maart 2024  
**Vergadering Commissie van:** 6 maart 2024  
**Portefeuillehouder:** H.J. Molenaar  
**Behandelend ambtenaar:** [REDACTED]

**Onderwerp / voorstel:** Vaststellen bestemmingsplan Rumelaarsweg 6

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen u voor

1. Het bestemmingsplan Rumelaarseweg 6 bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Rumelaarseweg 6 NL.IMRO.0351.BPRumelrseweg6-ow01 vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

### Inleiding

Op de locatie Rumelaarseweg 6 is een loon- en verhuurbedrijf gevestigd. De eigenaar heeft zijn bedrijfsruimte uitgebreid zonder benodigde vergunning. De uitbreiding betreft het plaatsen van een overkapping aan beide zijden van een van de loodsen op het perceel en het realiseren van een bedrijfskantine/veranda. Het plan past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat de toegestane oppervlakte aan bebouwing wordt overschreden.

Door verdere specialisatie en professionalisering van het bedrijf is de vraag naar specifieke en innovatie werktuigen de laatste jaren toegenomen. Ook de omvang en capaciteit van de werktuigen is de laatste jaren gegroeid. Hierdoor stond een deel van de werktuigen buiten opgesteld. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit en technische- en economische levensduur van de werktuigen was dit niet wenselijk. Daarom heeft de eigenaar de bedrijfsloodsen vergroot met overstekken, ook is er een veranda aan de voorzijde van de loods geplaatst. In totaal zal de

uitbreiding met 451m<sup>2</sup> toenemen. Deze uitbreiding is gerealiseerd binnen de locatie van de huidige bedrijfsbestemming en het bouwvlak.

Om mee te kunnen werken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan blijven de goot- en bouwhoogte respectievelijk 6.00 meter en 9.00 meter. Deze hoogten zijn conform de hoogten van het vigerende bestemmingsplan. De maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing wordt 2.720m<sup>2</sup>.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 oktober tot en met 5 december 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Centrale vraag**

Kunt u instemmen met het voorliggende bestemmingsplan en wilt u het bestemmingsplan Rumelaarseweg 6 vaststellen?

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

Het realiseren van een planologisch kader om de gerealiseerde uitbreiding van de bedrijfsruimte te kunnen legaliseren, waardoor de bedrijfsvoering op efficiënte wijze kan worden voortgezet.

### **Kader**

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

### **Argumenten**

#### *1.1 het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden gesteld in het eerder genomen principebesluit*

In het door het college genomen principebesluit uit 2022 is aangegeven dat het plan landschappelijk diende te worden ingepast en dat een reclame-uiting en een geitenverblijf aan de voorzijde van het perceel vanwege de hoogte hiervan verwijderd dienden te worden. De bouwwerken zijn verwijderd. Het bestaande perceel is al grotendeels landschappelijk ingepast door de bestaande bomenrij rond het perceel. Hier zullen nog een aantal bomen hoofdzakelijk aan de wegzijde worden toegevoegd. Dit zal worden gerealiseerd conform het bij het bestemmingsplan gevoegde landschappelijke inrichtingsplan dat als voorwaardelijke verplichting opgenomen is in de regels.

#### *1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Hieruit blijkt dat omwonenden geen bezwaren hebben tegen realisatie van het plan.

#### *1.3 Het plan voldoet aan de interim verordening provincie Utrecht*

Het ontwerp bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Utrecht en zij hebben een positief advies uitgebracht.

Aangetoond is dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de opslag van materialen en voor een doelmatige bedrijfsvoering. Ook voor de provincie is het van belang dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Dit is zoals hiervoor aangegeven geregeld in de regels van het bestemmingsplan.

Het plan past hiermee binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening provincie Utrecht.

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

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in de onderbouwing onder meer omschreven hoe de situatie op het perceel is en waar de uitbreiding is gerealiseerd en dat dit passend is in de omgeving en geen hinder veroorzaakt.

Daarnaast wordt onderbouwd, dat kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot onder meer verkeer (voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein) en de diverse milieuaspecten, als bodem, geluid, ecologie en archeologie.

#### *1.5 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.

#### *2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten*

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan wanneer een exploitatieplan dient te worden opgesteld en geeft de mogelijkheid hiervan af te wijken als de financiële aspecten anderszins geregeld zijn.

Met de ontwikkelaar is een anterieure-overeenkomst gesloten waarin onder meer de financiële aspecten zijn vastgelegd. Daarmee is het kostenverhaal voor de gemeente gedekt en is er geen noodzaak een exploitatieplan op te stellen.

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

Geen.

### **Duurzaamheid en Inclusie**

Er wordt gekeken naar een toekomstbestendige bestemming voor het perceel.

### **Maatschappelijke participatie**

Initiatiefnemer heeft in het kader van de participatie de direct omwonenden betrokken en heeft hiervan een verslag opgesteld. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de maatschappelijke paragraaf van het bestemmingsplan en het verslag is toegevoegd aan de stukken. Tijdens de ter inzage termijn zijn vervolgens geen zienswijzen ingediend.

Hieruit blijkt dat omwonenden geen bezwaren hebben tegen het plan.

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

Het besluit van de raad over het ontwerp bestemmingsplan Rumelaarseweg 6

### **Financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en o.a. eventuele kosten die voortvloeien uit verzoeken om planschade komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Met de ontwikkelaar is een anterieure-overeenkomst gesloten waarin de financiële aspecten met betrekking tot de ontwikkeling zijn geregeld. Hierdoor komen er geen kosten voor de gemeente.

### **Aanpak/uitvoering**

Als de raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om beroep aan te tekenen tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de eigenaar van de Rumelaarseweg 6 nog een aanvraag om omgevingsvergunning moeten indienen voor de al gerealiseerde bebouwing. Na verlening van de vergunning eindigt het handhavingstraject.

**Communicatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd in de Woudenberger, het Gemeenteblad en geplaatst op Ruimtelijke Plannen.

**Bijlage(n)**

- ⌘ Conceptraadsbesluit
- ⌘ Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- ⌘ Participatieverslag

Voor de raadsleden de anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler  
Secretaris

M. Jansen-van Harten  
burgemeester