



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVOORSTEL 2024

---

**Datum  
voorstel:** 16 april 2024

**Registratiekenmerk:** Z.335197  
**Raadsvergadering van:** 30 mei 2024  
**Vergadering Commissie van:** 14 mei 2024  
**Portefeuillehouder:** H.J. Molenaar  
**Behandelend ambtenaar:** [REDACTED]

**Onderwerp / voorstel:** Vaststellen bestemmingsplan Landaasweg 9-11

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen u voor

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Landaasweg 9-11;
2. Het bestemmingsplan Landaasweg 9-11, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landaasweg 9-11 NL.IMRO.0351.BPLandaasweg9-ow gewijzigd vast te stellen conform de in de Nota Zienswijzen aangegeven wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### Inleiding

Aan de Landaasweg 9 is het bedrijf Florijn Aanneming en Groenvoorziening BV gevestigd. De eigenaar heeft het voornemen het bedrijf uit te breiden op zijn perceel aan de Landaasweg 9 en op het perceel Landaasweg 11, dat is aangekocht. De burgerwoning zal hier worden omgezet naar een bedrijfswoning.

Door de uitbreiding ontstaat er meer ruimte voor het bedrijf voor het stallen van materiaal. Daarnaast wenst men een voorziening te realiseren om eigen materieel af te kunnen tanken.

Tevens komt er een nieuwe bedrijfshal (was/werkplaats) en een ruimte voor een kantine/kleedruimte met kantoorruimte ten behoeve van de werkvoorbereiding. Dit alles met als doel de bedrijfsvoering verder te optimaliseren.

De uitbreiding ligt in het bestemmingsplan Bebouwd Kom Woudenberg op gronden met de bestemming agrarisch en een stukje natuur. Deze gronden krijgen in het onderhavige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Deze gronden zijn al voor een groot deel verhard en in gebruik bij het bedrijf.

Tevens is in het bestemmingsplan het perceel Landaasweg 4/6 meegenomen, dat onderdeel is van het bedrijf aan de Landaasweg 4/6. Voor dit perceel is in 2012 een vergunning verleend voor de realisatie van een kantoorruimte en bedrijfsloods. Deze verleende situatie is in 2017 opgenomen in het bestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg, waarin het de bestemming Bedrijventerrein 2 heeft gekregen.

De locatie aan de Landaasweg 9/11 heeft de bestemming Bedrijf 2. Deze bestemming wordt nu ook gegeven aan de locatie Landaasweg 4/6.

Binnen deze bestemming zijn hoogstens categorie 2 bedrijven toegestaan, waar beide locaties onder vallen.

Het plan heeft vanaf 13 december tot en met 23 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is 1 zienswijze ingediend.

### **Centrale vraag**

Kunt u instemmen met de Nota Zienswijzen en het voorliggende bestemmingsplan en wilt u het bestemmingsplan Landaasweg 9-11 gewijzigd vaststellen.

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

Het realiseren van een planologisch kader om het bedrijf aan de Landaasweg 9-11 uitbreidingsmogelijkheden te bieden waardoor de bedrijfsvoering geoptimaliseerd kan worden. Het opgestelde inpassingsplan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit waardoor de biodiversiteit vergroot.

### **Kader**

Bestemmingsplan Bebouwde kom 2017, Structuurvisie Woudenberg 2030, Omgevingsverordening provincie Utrecht

### **Argumenten**

#### *1.1 de zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend.

In de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Landaasweg 9 wordt aangegeven hoe met de zienswijze is omgegaan.

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

De huidige gebouwen op het perceel hebben een maximale bouwhoogte van 6.00 meter. Ook de nieuwe gebouwen zullen maximaal 6.00 meter worden, waardoor dit goed op elkaar aansluit. De bebouwing komt te liggen op een groot perceel en gezien de ligging is het plan stedenbouwkundig gezien inpasbaar op de locatie.

In verband met de extra bebouwing en verharding die op het terrein komt, is gekeken naar een juiste inpassing van het plan in het gebied. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin naast een groene inpassing ook aandacht is besteed om voldoende waterberging te kunnen realiseren binnen het plangebied.

Dit landschappelijke inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

### *2.2 Het plan voldoet aan de Omgevingsverordening provincie Utrecht*

De provincie heeft 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 Omgevingsverordening provincie Utrecht. Omdat de provincie dit gebied ziet als bestaand stedelijk gebied heeft de uitbreiding van dit bedrijf geen beperkende consequenties voor de uitbreidingsmogelijkheden van onze bedrijventerreinen.

### *2.3 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.

### *2.4 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.

### *3.1 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**

Met de ontwikkeling worden de bedrijfsvoering toekomstbestendig gemaakt en wordt middels een landschappelijke inpassing de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd.

### **Maatschappelijke participatie**

De initiatiefnemer heeft de omwonenden vooraf geïnformeerd over het planvoornemen. Na de ter inzage termijn is er ook nog overleg geweest tussen de indieners van de zienswijze, waarbij de initiatiefnemer tegemoetgekomen is door het inrichtingsplan aan te passen aan de wensen van omwonenden. Hierbij heeft de participatie geleid tot een voor beide aanvaardbaar plan voor beide partijen.

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

Het besluit van de raad over het bestemmingsplan Landaasweg 9-11.

### **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.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan Landaasweg 9-11 gewijzigd vaststellen en na de besluitvorming ter inzage te leggen.

### **Communicatie**

Regulier volgens de wettelijke procedure.

### **Bijlage(n)**

- ⌘ Raadsvoorstel
- ⌘ Raadsbesluit
- ⌘ Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- ⌘ Nota Zienswijzen bestemmingsplan Landaasweg 9-11
- ⌘ Participatieverslag.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler  
Secretaris

M. Jansen-van Harten  
burgemeester