

Beantwoording vragen GBW-fractie over agendapunt 14 Omgevingsplan Lambalgseweg 19



Raadscommissievergadering van: 16-10-2025

Vraag	Antwoord
Het agrarisch bedrijf wordt gestaakt en de bedrijfsopstallen worden gesloopt. De mogelijkheid om een bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering te ontwikkelen komt daarmee eveneens te vervallen. Dat lijkt het direct gevolg te zijn van het staken het bedrijf. Toch wordt voorgesteld om deze woning alsnog te ontwikkelen. 1. Is het toegestaan om onder toepassing van de LBV+-regeling alsnog bedrijfsopstallen te realiseren waaronder een bedrijfswoning?	1 De LBV+ regeling eist sloop van alle bedrijfsgebouwen die onder de regeling vallen. Dat wil zeggen de gebouwen met dieren waarvoor men de regeling aanvraagt. Was bedrijfswoning al gebouwd en aanwezig geweest, dan was deze geen onderdeel geweest van de LBV+ sloopverplichting. Op basis van LBV+ mogen geen gebouwen teruggebouwd worden ten behoeve van het houden van dieren, deze regeling zegt niets over het toekomstig gebruik van een locatie en daarmee niets over het bouwen ten behoeve van een nieuwe functie.
2. Als woningen worden gerealiseerd nadat het bedrijf is gestaakt, in dit geval onder de LBV+-regeling, vallen dan alle nog te realiseren woningen onder het VAB-beleid of zijn hierop uitzonderingen mogelijk en waar is dat geregeld? Graag toelichten met duidelijke verwijzing.	2 Op het moment van staken en slopen van het bedrijf, ontstaan VAB-sloopmeters. Deze zijn worden hier ingezet voor de twee toe te voegen woningen. De nog te bouwen bedrijfswoning, komt op basis van recht om een (bedrijfs-)woning te bouwen. Na vaststelling van dit omgevingsplan is sprake van 3 reguliere (burger)woningen. Het bedrijf had op basis het bestemmingsplan de bedrijfswoning ook al kunnen bouwen, maar heeft daarvan af gezien, om er nu een compleet plan en daarmee een complete situering van een nieuw erf, van te kunnen maken.
3. Aangegeven wordt dat het college met initiatiefnemer eens is dat niet langer gewacht wordt op de lokale uitwerking van het VAB-beleid onder verwijzing naar bijgaande stukken. Kan gemotiveerd worden waarom niet langer gewacht kan worden zonder de algemene verwijzing naar onderliggende stukken?	3 Eerder heeft u kennis kunnen nemen van ons principe-besluit (in februari 2025 met u gedeeld) over deze locatie en onze overwegingen waarom in deze situatie niet van een initiatiefnemer verwacht kan worden om te wachten op de beleidsuitwerking. Het voorbereiden van dit soort plannen kost tijd en geld en de initiatiefnemer is in dit geval gebonden aan de termijnen van de LVB+ regeling. De afspraak rond de LVB+ regeling is dat gemeenten actief meedenken en meewerken aan de noodzakelijke functieverandering van een locatie. Op 26 september 2024 heeft de gemeenteraad van Woudenberg het afwegingskader functie veranderingsbeleid 2024 vastgesteld als nieuw kader voor toepassing bij VAB/ruimte voor ruimte. Uitgangspunt van dat beleid is dat op de slooplocatie naast de bedrijfswoning maximaal 1 woning toegevoegd kan worden. Ten behoeve van de afweging of meer woningen toegestaan zijn, wordt momenteel een lokale visie op het buitengebied opgesteld. Er zijn in dat kader al diverse gesprekken met het gebied

Vraag	Antwoord
	geweest. Bij de besluitvorming over het principe verzoek, was de verwachting dat deze visie rond de zomer 2025 gereed zou zijn, inmiddels weten wij dat dit nog niet gelukt is en dat dit najaar een concept te verwachten is. Duidelijk was al wel dat tot het moment van vaststellen van deze visie aanvragen voor meer dan 1 woning of moeten worden aangehouden of geweigerd, of dat het plan met een individuele afweging beoordeeld moet worden. Gezien de strikte termijnen en het maatschappelijk belang achter de LVB+ regeling zijn wij van mening dat van aanvrager niet verwacht kan worden dat deze wacht op de nieuwe visie en daarmee het risico moet nemen of er te zijner tijd wel of geen instemming komt van de gemeente op de tweede woning. De LVB+ is naar onze mening voldoende aanleiding om hier een locatie/maatwerk beoordeling toe te passen op deze aanvraag. Zonder zicht op wat er op deze kavel mogelijk zou zijn na toepassing LBV+ was de kans groot dat het bedrijf (zoals op diverse plekken in het land gebeurd is) zou afzien van deelname een LBV+ en dat de stikstof uitstoot niet zou verminderen. Voor deze locatie is inmiddels gekozen voor definitieve deelname aan LBV+, en is daarmee dus bepaald op welk moment er geen dieren meer gehouden mogen worden en wanneer de opstallen gesloopt moeten zijn.