



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2025

**Datum
voorstel:** 2 september
2025

Registratiekenmerk: Z.348855/D.301027
Raadsvergadering van : 25 september 2025
Vergadering Commissie van: 16 september 2025
Portefeuillehouder: H.J. Molenaar
Behandelend ambtenaar:

Onderwerp / voorstel: vaststelling Omgevingsplan Hopesweg 26a

Aan de Raad.

Voorstel

1. Wij stellen u voor het Omgevingsplan Hopeseweg 26a, Hoofdstuk 22a bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het Ontwerp-Omgevingsplan Hopeseweg 26a met planid-nummer: NL.IMRO.0351.TAMHopeseweg26a-ow01 vast te stellen.
2. In het Omgevingsplan geen publiekrechtelijke regels omtrent kostenverhaal op te nemen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Op 26 maart 2022 is een vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning aan de Hopeseweg 26a. Hierbij is als voorwaarde opgenomen, dat de woning pas mocht worden gebouwd gelijktijdig of nadat de pluimveestal was gerealiseerd. De pluimveestal is inmiddels gerealiseerd, maar de bedrijfswoning nog niet. De initiatiefnemer heeft verzocht de vergunde bedrijfswoning, die achter de pluimveestal was geprojecteerd te mogen realiseren aan de voorzijde van het perceel (zie onderstaande situatietekening).



Op grond van het vigerende Omgevingsplan Buitengebied 2010 is binnen de geldende enkelbestemming Agrarisch één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan. De locatie Hopeseweg 26a heeft 2 bouwvlakken, waar in beide bouwvlakken een bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. In één bouwvlak staat al een bedrijfswoning. In het andere bouwvlak is de hiervoor genoemde vergunning voor de bouw van de bedrijfswoning verleend.

Door het opstellen van een onderhavig Omgevingsplan wordt via een aanduiding op de kaart de bouw van een bedrijfswoning in het ene bouwvlak uitgesloten en de mogelijkheid van de bouw van 2 bedrijfswoningen in het andere bouwvlak geregeld.

De al verleende omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning dient te worden ingetrokken. In de overeenkomst is daarom opgenomen, dat de initiatiefnemer de gemeente zal verzoeken om de verleende omgevingsvergunning in te trekken, waarna de gemeente vervolgens het intrekingsbesluit neemt.

Beoogd resultaat

Een planologisch juridisch kader opstellen waardoor op de locatie aan De Hopesweg 26a binnen het oostelijk bouwvlak op het perceel 2 bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd, en binnen het westelijk gelegen bouwvlak de mogelijkheden voor de bouw van een bedrijfswoning wordt uitgesloten.

Kader

- Omgevingsplan Buitengebied 2010/2013
- Structuurvisie Woudenberg
- Omgevingsverordening provincie Utrecht.

Argumenten

1.1 Het verplaatsen van de bouwlocatie heeft ruimtelijke voordelen

De te bouwen bedrijfswoning die aanvankelijk achter de bestaande pluimveestal zou worden gebouwd ligt verscholen achter deze stal. Hierdoor zou er weinig toezicht zijn op het erf en de ingang van de pluimveestal. Ook is er geen zicht op de aankomst van bezoekers, die de oprijlaan vanaf de Hopeseweg op rijden.

Bij agrarische bedrijven is de indeling op het perceel in het algemeen zodanig dat de woning aan de voorzijde van het perceel ligt en de bedrijfsopstallen hierachter liggen. Ruimtelijk gezien is het dan ook passender de bedrijfswoning aan de zijde van de entree van het bedrijf te plaatsen.

Verkeerstechnisch is de verplaatsing van de woning ook een verbetering, omdat bezoekers niet over het erf hoeven te rijden om de woning te bereiken. Dit bevordert de verkeersveiligheid doordat landbouwvoertuigen deze rijroute niet doorkruisen.

1.2 Het plan is ruimtelijk gezien inpasbaar

Uit de toelichting van het plan blijkt dat verplaatsing van de bedrijfswoning naar de gewenste locatie ruimtelijk gezien inpasbaar is. Het plan is getoetst op de diverse milieuaspecten en ook qua verkeer voldoet het plan aan de hiervoor gestelde eisen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de terinzage termijn en uit de participatie kwamen ook geen bezwaren naar voren

Het ontwerpbestemmingsplan Hopeseweg 26a heeft vanaf 18 juni tot en met 29 juli 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Tevens zijn vooraf de omwonenden persoonlijk geïnformeerd over het plan en deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van de locatie van de bedrijfswoning.

1.4 Het wijzigen van het Omgevingsplan is de bevoegdheid van de raad

Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet is de raad het bevoegde gezag voor het vaststellen van een Omgevingsplan.

2.1 er is een overeenkomst Nadeelcompensatie afgesloten met de initiatiefnemer

Met de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst Nadeelcompensatie gesloten waarin de financiële aspecten zijn geregeld, waaruit blijkt dat alle financiële aspecten van het plan voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Hierin is ook opgenomen dat de verleende omgevingsvergunning van de bedrijfswoning voor de locatie achter de pluimveestal ingetrokken dient te worden. De initiatiefnemer zal de gemeente verzoeken om de verleende vergunning in te trekken, waarna de gemeente vervolgens het intrekingsbesluit neemt.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Maatschappelijk draagvlak

De eigenaren van de omliggende percelen zijn persoonlijk benaderd en hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Financiële consequenties

n.v.t.

Dit voorstel past binnen de begroting

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

Toelichting:

Met de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst Nadeelcompensatie gesloten waarin de financiële aspecten zijn geregeld, waaruit blijkt dat alle financiële aspecten van het plan voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het Omgevingsplan zal het plan gepubliceerd worden en ter inzage worden gelegd gedurende 6 weken, waarbij de gelegenheid wordt geboden beroep in te dienen tegen het plan bij de afdeling bestuursrecht van de Raad van State

Communicatie

Het Omgevingsplan Hopeseweg 26a wordt na vaststelling gepubliceerd in de Woudenberger, het Gemeentebblad en geplaatst op Ruimtelijke Plannen, waarbij het tevens beschikbaar zal zijn via het Omgevingsloket.

Bijlage(n)

D.nummer	Documentnaam	Geheimhouding	Actieve openbaarmaking
Raadsbesluit	D.301270	nee	
Toelichting en regels	D. 302120	nee	
Verbeelding	D.302121	nee	
Participatiever-slag	D.302122	nee	

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

Z.D.M. van den Boogaard
Secretaris

M. Jansen-van Harten
Burgemeester