

Gemeente Woudenberg	
Verseon-nummer:	
17 MEI 2016	
geh. ambtenaar:	B/kku
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Woudenberg, 17 mei 2016.

Aan: De Raad van de gemeente Woudenberg.

Betreft: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Griftdijk 3-5; Slappedel 4-4a en Meent.

L.S.

Hierbij doe ik u toekomen de zienswijze zoals die is opgesteld door een aantal verontruste bewoners van de Zeisterweg, De Griftdijk en de John F. Kennedylan te Woudenberg.

De inhoud van deze zienswijze spreekt voor zich.

Hoogachtend,

ZIENSWIJZE

Aan: De Raad van de gemeente Woudenberg

Parklaan 1
3931 KK Woudenberg.

Woudenberg, 17 mei 2016.

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Griftdijk3-5; Slappedel 4-4a en Meent ong.

Deze zienswijze heeft betrekking op het Ontwerp bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent.
Betreft ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong.

1. De structuurvisie Woudenberg 2013-2030 voorziet alleen in een kleinschalige ontwikkelingslocatie nl. de Griftdijk 3-5 met als voorwaarde dat de bedrijven Morren en LAWO naar het nieuwe bedrijven terrein verplaatst zouden worden zodat er een volledige woonfunctie op de Griftdijk zal ontstaan en bedrijvigheid gecentraliseerd zal worden op het nieuwe bedrijventerrein. In de structuurvisie is met geen woord gerept over verplaatsen en dus decentraliseren van bedrijven naar o.m. de locatie Slappedel en ook niet over het bouwen van een woning aan de Meent.
Wij zijn buitengewoon verbaasd dat er nu een ontwerp bestemmingsplan ligt dat op vrijwel alle onderdelen afwijkt van de Structuurvisie Woudenberg 2013-2030. De afwijking bestaat uit meerdere onderdelen:
 - Het kaartbeeld van de Griftdijk wijkt af van het kaartbeeld in de Structuurvisie Woudenberg 2013-2030. Het bedrijf Morren blijft zitten.
 - De bestemmingswijziging van de Slappedel komt in de structuurvisie niet voor.
 - Er is zelfs een nieuw element bijgekomen: de woningbouwkavel aan de Meent.
2. Vooral het gegeven dat het aannemingsbedrijf Morren blijft zitten vinden wij vreemd. In de – door de gemeenteraad vastgestelde – structuurvisie staat toch duidelijk dat het woningbouwplan alleen kan doorgaan als alle bedrijven meedoen? Ook staat erin dat de gemeente actief met de eigenaren aan de ontwikkeling zou gaan werken. Waar is het misgegaan dat we nu dit te zien krijgen? Het meest hinderlijke bedrijf (zeker voor de bewoners van de Zeisterweg/Griftdijk/John F.Kennedylaan) in het gebied blijft nu zitten en kan zelfs gaan uitbreiden. We krijgen de indruk dat we met de structuurvisie als omwonenden voor de gek zijn gehouden. Dit voor de gek houden betreft ook de gemeenteraad: van de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie blijft hier bar weinig over. In de toelichting wordt deze draai niet verklaard. Voor alle duidelijkheid: als omwonenden hadden we zeker bezwaar gemaakt tegen de vast te stellen structuurvisie als deze de invulling had gekregen van het nu voorliggende bestemmingsplan.

2.

In de structuurvisie wordt gesproken over een woningbouwontwikkeling van circa 15 vrije kavels terwijl er nota bene 25(!) kavels staan gepland, en dat ook nog op een kleiner gebied want Morren B.V. gaat niet mee.

Ter indicatie; het terrein van Morren B.V. zou goed zijn voor nog eens vier tot vijf, kavels wat het totaal op maar liefst 29 tot 30 zou brengen, twee maal zoveel als aangegeven in de structuurvisie!

Ook voor wat betreft de groene zones wijkt het ontwerp af van de structuurvisie.

Waar in de structuurvisie duidelijk een groene inpassing aan de westzijde van het betreffende ontwikkelingsgebied wordt gegeven, laat het ontwerp meerdere en afwijkende inpassingen zien.

3. Wellicht nog verontrustender is het feit dat er nog niet eens een vaststaand ontwerp is.

Er wordt n.l. gesproken over een indicatieve verkaveling (blz.17) hetgeen impliceert dat het nog alle kanten op kan gaan.

De enige zaken die vaststaan zijn de ontsluitingen/wegenplan, het boerenerf en lintbebouwing aan de Griftdijk.

Het lijkt me duidelijk dat het voor de omwonenden niet mogelijk is in te stemmen met een ontwerp dat slechts voor de helft af is en waarvan niet bekend is wat voor impact dit zal hebben op het huidige woongenot.

Zoals eerder vermeld is er in de structuurvisie nooit gesproken over woningbouw aan de Meent.

Ook moeten B&W deze visie in de maand mei nog ter vaststelling naar de raad sturen.

Deze visie is vergelijkbaar met de structuurvisie maar heeft echter nooit een inspraakprocedure doorlopen, hetgeen wel zou moeten gebeuren.

Om kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied te kunnen behouden wordt een terughoudend beleid gevoerd als het gaat om de ontwikkeling van niet aan het landelijk gebied gekoppelde functies. (blz.30)

Dan kan het ook niet zo zijn dat er plotseling aan de Meent gebouwd gaat worden, daarmee behoud je de vitaliteit zeker niet.

Op blz.40 wordt o.m. gesproken over de hoofdelementen voor de ontwikkeling van de Griftdijk 3-5.

Opvallend is dat daar nu ineens ook gesproken wordt over de mogelijkheden voor kantoor of bedrijf aan huis, wat weer in strijd is met de structuurvisie die alleen over wonen spreekt. De hoeveelheid parkeerplaatsen zit op de ondergrens, minimaal 45 parkeerplaatsen moeten er gerealiseerd worden en er zullen er 46 komen. Het behoeft denken wij geen verdere uitleg dat bij de eerste de beste verjaardag de halve Griftdijk vol zal staan met auto's.

Voor wat betref het bedrijf Morren B.V. is het nu al zo dat er voor de omwonenden overlast wordt veroorzaakt door het aan- en afrijdend verkeer.

Met name in de vroege ochtenduren is het een komen en gaan van de werkbusjes van de 34 personeelsleden van dit bedrijf. Ook meestal in de vroege ochtenduren (tussen 06.00-en 07.00 uur) komt er vrachtverkeer bouw materiaal lossen, hetgeen ook vaak met veel lawaai gepaard gaat. Morren B.V. heeft bij

3.

het bedrijf een timmerwerkplaats waardoor er regelmatig op een erg storende manier het geluid van houtbewerkingsmachines te horen is.

Nu is het nog zo dat Morren B.V. voor opslag (1500m²) van materiaal gebruik maakt van het terrein waar in de toekomst woningen worden gerealiseerd. De huur voor het gebruik van deze opslag is door de gemeente opgezegd. Het verkeer dat op dit opslagterrein aan het gehoor en ook aan het verkeer op de Griftdijk werd onttrokken, zal nu rechtstreeks-voor het bedrijf- op de Griftdijk gaan plaats vinden en zal daardoor voor nog meer hinder gaan zorgen voor verkeer en de omwonenden.

4. Er wordt nu, een niet in de structuurvisie genoemde, zwaardere bestemming gegeven aan het perceel aan de Slappedel om daar LAWO naar toe te verplaatsen. Op zich hebben wij niks tegen LAWO, maar door de ruimere bestemming zou er t.z.t. ook een bedrijf naar toe kunnen dat meer milieuhinder veroorzaakt. Wij vragen ons af of dat wel wenselijk is.

De totale oppervlakte van het perceel aan de Slappedel is ca. 4700m². LAWO zal daar slechts 1100m² van gaan gebruiken.

Het laat zich raden dat daar ruimte is voor meer bedrijven als het bestemmingsplan wordt aangepast. De vraag is of andere bedrijven hier geen gebruik dan wel misbruik van gaan maken.

Ook deze bestemmingswijziging verbaast ons.

Aan de oostkant van Woudenberg is een groot bedrijventerrein gerealiseerd, hiervoor wordt belastinggeld van burgers ingezet. Alle bedrijven zouden volgens de structuurvisie naar dit terrein moeten. De politiek van de gemeente Woudenberg was hier de laatste jaren op gericht.

Hoe kan het dan bestaan dat de bestemming van het terrein aan de Slappedel plotseling als bedrijventerrein wordt bestempeld terwijl dit toch echt in strijd is met de structuurvisie en met het door de gemeente vastgestelde beleid?

Op deze manier wordt het vestigen van bedrijven toch weer een "lappendeken" binnen de gemeente terwijl dit toch echt niet de bedoeling was.

Ook niet toevallig is waarschijnlijk dat het terrein aan de Slappedel eigendom is van de Vallei Heuvelrug Vastgoed, het consortium dat mogelijk het gehele plan Griftdijk gaat realiseren.

De vraag dringt zich op wiens belangen er in dit plan worden behartigd, die van de gemeente dan wel die van VHV. Publiek geld/opbrengsten (ontwikkeling en bestemming spoorzone) wordt aan de kant geschoven ten gunste van privaat geld (VHV), die zowel eigenaar van dit probleempceel (Slappedel) is als ontwikkelaar.

Bovendien is het een publiek geheim dat de eigenaren (VHV) met het terrein aan de Slappedel al jaren in hun maag zitten.

5. De woningbouwkavel aan de Meent is een nieuw gegeven. De verklaring moet gevonden worden in de Concept visie op de Kernrandzone. Dat eist de provincie blijkbaar, zoals blijkt uit de resultaten van het vooroverleg. Daarin staat dat B en W deze visie nog in mei 2016 ter vaststelling naar de raad zal sturen. Dat tempo verbaast ons want die visie is nog nooit in de inspraak geweest. Op de website van de gemeente treffen we hem alleen als bijlage bij het bestemmingsplan aan. Terwijl de betekenis van de visie zo te zien vergelijkbaar is met die van de structuurvisie.

4.

Die heeft wel een inspraakprocedure doorlopen. Dus dat moet met de Visie op de Kernrandzone ook gebeuren. Daarnaast is ook hier weer sprake van elkaar rakende belangen: Het perceel aan De Meent is onlangs als weiland aangekocht door één van de participanten van VHV. Deze grond zou met een nieuwe bouwbestemming enorm veel meer opbrengen.

6. Verkennend ecologisch onderzoek De Meent ong. wordt in april/mei 2016 uitgevoerd (blz. 53).
Waarom is deze niet gelijktijdig uitgevoerd met het onderzoek op de Griftdijk en Slappedel en is het überhaupt niet prematuur om al met een ontwerp te komen waarvan het uitvoeren ervan mede afhangt van de uitslag van bovenstaand verkennend onderzoek en nog twee andere onderzoeken die volgen op de locaties Griftdijk en Slappedel?
7. De verantwoording van de inspraak in de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid is een volgend punt. Wij vinden dat de gemeente teveel uit het zicht is gebleven. Het klopt dat VHV op 15 december een informatieavond heeft georganiseerd om met name het woningbouwplan aan de Griftdijk toe te lichten. Daar is ook een fatsoenlijk verslag van gemaakt en later heeft VHV ook nog een paar aanpassingen rondgestuurd. Maar over de woningbouwkavel aan de Meent geen woord! Evenals over de nu plotseling op het toneel verschenen fietsbrug, waarmee indirect ook de nog lopende discussie over het weghalen en evt. bebouwen van de speeltuin aan de John F. Kennedylaan wordt doorkruist.
Wij vinden dat de gemeente naar de burgers toe meer het eigen gezicht had moeten laten zien en niet alles had moeten overlaten aan de partij die er belang bij heeft dat dit woningbouwplan gerealiseerd wordt.

Kortom: Wij vragen de gemeenteraad:

1. Dit bestemmingsplan niet vast te stellen vanwege de grote hoeveelheid wijzigingen t.o.v. de structuurvisie en de impact hiervan en B. en W. op te dragen zich aan de structuurvisie te houden.
2. De Visie op de Kernrandzone niet eerder vast te stellen dan dat er inspraak is geweest en de mogelijkheid is gegeven om zienswijzen in te dienen.
3. De vraag beantwoord te krijgen waarom er i.t.t. wat de structuurvisie schrijft, niet wordt gewerkt met de grondeigenaren maar met een externe partij
4. Of zij het zo onevenredig bevoordelen van de uitvoerende partij acceptabel vindt.

Verklaring;

In bovenstaand schrijven staan afkortingen van een aantal bedrijven.

Ter verduidelijking de volledige gegevens.

VHV: Vallei Heuvelrug Vastgoed, Maarsbergseweg 12, 3931JH Woudenberg
LAWO B.V., Griftdijk 5, 3931 MC Woudenberg

