

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong, Woudenberg

Het ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong. heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 13 april 2016 tot en met 24 mei 2016. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er zes zienswijzen ingediend. In deze Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong. zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|---|
| 1 | <p>Samengevat richt de zienswijze zich op de volgende punten:</p> <p>a. Het ontwerpbestemmingsplan wijkt af van de Structuurvisie ten aanzien van de verplaatsing van een bedrijf naar de Slappedel, de bouw van een woning aan de Meent en het niet beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van het bouwbedrijf aan de Griftdijk 3.</p> <p>b. In de Structuurvisie is opgenomen dat het woningbouwplan alleen doorgang kan vinden indien alle bedrijven meedoen. Het meest hinderlijke bedrijf blijft zitten. Indien de Structuurvisie deze invulling had gehad dan hadden reclamanten zeker bezwaar gemaakt tegen de vaststelling van de Structuurvisie.</p> <p>c. Het aantal woningen dat in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is veel groter dan in de Structuurvisie was opgenomen. Dit terwijl het perceel van het bouwbedrijf niet eens meedoet en er dus sprake is van een kleiner gebied.</p> | <p>a, b en c. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Bij de uitwerking van de Structuurvisie in het bestemmingsplan, en het proces hieraan voorafgaand, is gebleken dat het op dit moment niet mogelijk is om ook voor het bouwbedrijf aan de Griftdijk 3 in een rechtstreekse woonbestemming te voorzien. Gebleken is echter wel dat beëindiging van de bedrijfsactiviteiten niet noodzakelijk zijn om de overige percelen wel te kunnen herontwikkelen. Door middel van opname van een wijzigingsbevoegdheid geven wij, zover als mogelijk, invulling aan de Structuurvisie. De ontwikkeling ligt nog steeds in lijn met wat in de Structuurvisie is opgenomen. Het plan komt niet precies overeen met wat in de Structuurvisie is opgenomen maar dit is inherent aan de uitwerking van herontwikkelingslocaties. Bij het opstellen van de Structuurvisie gingen wij er bovendien vanuit dat het nodig was om alle drie te bedrijven te herontwikkelen om tot woningbouw over te kunnen gaan. Bij de uitwerking is gebleken dat ook zonder de herontwikkeling van het bouwbedrijf een goede invulling met woningbouw mogelijk is. Het niet benutten van de mogelijkheid om nu twee bedrijfslocaties te herontwikkelen doet meer afbreuk aan de Structuurvisie dan het op dit moment niet rechtstreeks bestemmen van woningbouw op het perceel aan de Griftdijk 3. Op bladzijde 35 van de Structuurvisie is bovendien opgenomen dat er voor de ontwikkelingslocaties een denkrichting is bepaald door voor de ontwikkelingslocaties een richting voor de ontwikkeling te definiëren en concrete randvoorwaarden op te stellen. Daar het over een denkrichting gaat kan bij de uitwerking een andere invulling naar voren komen. Dit geldt ook voor het beoogde aantal woningen. Het bestemmingsplan maakt 24 woningen mogelijk waar in de Structuurvisie inderdaad sprake was van een kleiner aantal. De in de Structuurvisie opgenomen woningaantallen zijn gebaseerd op de indicatieve planuitwerking en niet financieel getoetst/onderbouwd. In de geschetste visie op pagina 54 van de Structuurvisie wordt uitgegaan</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|---|---|
| | <p>d. Het is verontrustende dat het geen vaststaand ontwerp is maar een indicatieve verkaveling. Het is voor omwonenden niet mogelijk in te stemmen met een plan waarvan de impact op het woongenot niet bekend is.</p> <p>e. In de Structuurvisie is nooit gesproken over de woning aan de Meent. De Visie op de Kernrandzone is vergelijkbaar met de Structuurvisie maar heeft nooit een inspraakprocedure doorlopen wat wel moet gebeuren. Met de bouw van de woning aan de Meent behoud je niet de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied. Het perceel aan de Meent is onlangs door één van de eigenaren van de projectontwikkelaar aangekocht, de nieuwe bouwbestemming levert veel meer op.</p> | <p>van 10-20 woningen per hectare. De huidige ontwikkeling blijft binnen deze denkrichting. De in van de Structuurvisie opgenomen denkrichting was de bouw van met name vrijstaande woningen op grote kavels. Afgelopen jaren is echter gebleken dat de vraag naar grote kavels beperkt is. Daarom is gekozen voor een gevarieerd woningbouwprogramma met vrijstaande twee-onder-één kapwoningen en rijwoning. Hiermee wordt beter op de woningvraag ingespeeld. Daarnaast sluit de verkaveling goed aan bij de bestaande bebouwing aan de Griftdijk.</p> <p>d. In het bestemmingsplan zijn voldoende kaders opgenomen waardoor omwonenden een redelijke inschatting kunnen maken van de impact van het plan. Zo is opgenomen binnen welke vlakken de woningen gebouwd mogen worden, is de bouwhoogte bekend, is bepaald welke type woning gebouwd mag worden en zijn de aantallen per deelgebied vastgelegd. Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om dit aan te passen.</p> <p>e. De woning aan de Meent is inderdaad nieuw ten opzichte van de Structuurvisie. Het is echter niet zo dat uitsluitend aan ruimtelijke ontwikkelingen medewerking verleend mag worden als deze benoemd zijn in een structuurvisie. Het is altijd mogelijk dat nieuwe ontwikkelingen en inzichten ontstaan, deze worden dan (als deze niet benoemd zijn in een structuurvisie) getoetst aan de algemene kaders voor een goede ruimtelijke ordening en aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De Kernrandvisie betreft een visie op grond van artikel 4.8 van de PRV en geeft een uitwerking voor de kernrandzone van de gehele bebouwde kom. Op onderdelen betreft het een uitwerking van de Structuurvisie. De beschrijving/uitgangspunten voor de verschillende deelgebieden zijn op de meeste locaties meer een verfijning dan een afwijking van de Structuurvisie. Daar waar de visie wel afwijkt van de Structuurvisie, zoals bij de Meent - Griftdijk, kan een ieder zienswijzen indienen in het kader van de bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan is de locatie van de woning aan de Meent immers pas concreet opgenomen. In paragraaf 2.2.3 van de toelichting wordt de bouw van de woning verantwoord. De</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|---|--|
| | <p>f. Het aantal parkeerplaatsen in het plan is minimaal. De ondergrens is 45 en er worden er 46 gerealiseerd.</p> <p>g. Van het bouwbedrijf aan de Griftdijk 3 hebben omwonenden al veel overlast door aan- en af rijdend verkeer en geluidsoverlast door houtbewerking. Doordat het bouwbedrijf geen gebruik meer kan maken van de opslag op de Griftdijk 3a zal de overlast groter worden.</p> | <p>bouw van de woning draagt bij aan de kwaliteit van de kernrand doordat de woning bijdraagt aan een forse kwaliteitsverbetering van het gebied Griftdijk – Slappedel en het zicht op de dorpsrand.</p> <p>f. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat per vrijstaande woning en per twee-onder-een-kapwoning ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht op het perceel dat bij de woning behoort. Per vrijstaande woning moeten hiervoor tenminste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Per twee-onder-een-kapwoning moet hiervoor tenminste één parkeerplaats worden gerealiseerd en in stand gehouden. Het bestemmingsplan maakt slechts een beperkt aantal rijwoningen mogelijk. Het totale aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de precieze invulling van het plan. Het verlenen van omgevingsvergunningen is o.a. afhankelijk van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Als uitgangspunt voor de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen gelden de minimale normen uit de CROW-publicatie 317.</p> <p>g. Wij hebben het bouwbedrijf afgelopen jaren een deel van de provinciale werf verhuurd ten behoeve van opslag. Eigenaar van het bouwbedrijf was ermee bekend dat dit een tijdelijke situatie betrof en dat wij voornemens waren om het perceel conform Structuurvisie naar woningbouw te herontwikkelen. Dat de opslag hier nu wordt beëindigd kan wellicht met zich meebrengen dat er meer overlast van het bouwbedrijf ontstaat. Wij hebben het bouwbedrijf een alternatieve locatie op de Spoorzone aangeboden. Helaas ziet het bedrijf tot nu toe niet de mogelijkheid om daadwerkelijk de bedrijfsvoering te verplaatsen. Indien daar verandering in komt dan kunnen wij door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid op een eenvoudige wijze meewerken aan een herontwikkeling naar wonen. Wij delen de mening van reclamant dat het beter zou zijn indien ook het bouwbedrijf mee zou doen in de herontwikkeling. De bedrijfsvoering van het bedrijf dient te voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit, hiermee wordt eventuele overlast beperkt.</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|---|---|
| | <p>h. Op het perceel aan de Slappedel komt een zwaardere bestemming met bijbehorende milieuhinder. Reclamanten vragen zich af of dit wenselijk is. Er wordt slechts een deel van het perceel door LAWO gebruikt, de kans is aanwezig dat er zich meerdere bedrijven vestigen. De verplaatsing naar de Slappedel verbaast reclamanten. Het is in strijd met de Structuurvisie. Het is de vraag wiens belang het bestemmingsplan behartigt, de gemeente of de eigenaren van de projectontwikkelaar die al jaren met de locatie Slappedel in hun maag zitten.</p> <p>i. Het verkennend ecologisch onderzoek voor de Meent wordt in april/mei 2016 uitgevoerd. Waarom is het niet tegelijk met de andere onderzoeken uitgevoerd? En is het niet prematuur om al met een ontwerp te komen waarvan het uitvoeren ervan mede afhangt van de resultaten van de onderzoeken?</p> | <p>h. In de regels is opgenomen dat er een tuincentrum mag worden gevestigd (gelijk aan de geldende bestemming) en binnen het gebied met de specifieke aanduiding een timmerwerkplaats. Alleen de timmerwerkplaats betreft een verzwaring van de bedrijfscategorie. Gelet op de beperkte oppervlakte waarbinnen de timmerwerkplaats zich mag vestigen achten wij dit aanvaardbaar. Hiervoor verwijzen wij ook naar paragraaf 4.7.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor de afwijking met de structuurvisie verwijzen wij deels naar de beantwoording onder a. In de Structuurvisie is als uitgangspunt opgenomen dat een deel van de bedrijven verhuist naar de Parallelweg. Het is niet uitgesloten dat één (of meer) van de bedrijven naar een andere bedrijfslocatie kan verhuizen. De beslissing over wel/niet verplaatsen, wel/niet gebruik maken van de mogelijkheden die de gemeente biedt of gebruik maken van een andere mogelijkheid binnen de gemeente is voorbehouden aan het betreffende bedrijf. Bij de keuze van een bedrijf voor een andere locatie dan de Spoorzone is dat het autonome recht van het betreffende bedrijf. Indien bij een dergelijke verplaatsing de medewerking van de gemeente nodig is, zoals in het onderhavige geval, is het aan de gemeente om af te wegen of de eventuele nadelen van verplaatsing naar die andere locatie opwegen tegen het voordeel van de reconstructie van de Griftdijk. Die afweging is gemaakt en heeft, mede doordat ook de locatie Slappedel aanzienlijk beter wordt, geleid tot het besluit medewerking te verlenen. Aangezien de locatie aan de Slappedel een bestaande locatie voor een tuincentrum betreft, de LAWO handelt in tuinmaterialen en de eigenaar dit gezien de zichtlocatie de meest geschikte locatie voor een nieuwe vestiging vond, hebben wij besloten mee te werken aan de verplaatsing. Ter voorkoming van de vestiging van een aparte timmerwerkplaats, los van het toegestane tuincentrum, zullen wij de regels opnemen dat er alleen een timmerwerkplaats ten behoeve van het tuincentrum is toegestaan. Artikel 3.1 wordt hierop aangepast.</p> <p>i. De locatie aan de Meent is pas later in beeld gekomen. Daardoor is het verkennend ecologisch onderzoek niet tegelijk uitgevoerd. Een bestemmingsplan dient echter pas bij vaststelling (naar verwachting) uitvoerbaar te zijn en niet in de fase van het ontwerp. Overigens was op het moment van de ter visie legging van het ontwerpplan ook de verwachting dat er, gelet op de locatie, ter plaatse van de Meent ong. geen beschermde soorten aanwezig zouden zijn. De inmiddels</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|---|
| | <p>j. De gemeente is te veel uit het zich gebleven. Tijdens de inspraakavond is niet gesproken over de woning aan de Meent en over de fietsbrug is ook niet eerder gesproken. Terwijl dit de nog lopende discussie over het weghalen en eventueel bebouwen van het speelveld aan de John F. Kennedylaan wordt doorkruist.</p> | <p>uitgevoerde quick scan bevestigt dit. Er is geen noodzaak tot nader onderzoek.</p> <p>j. Wij vragen initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen om zelf het overleg met omwonenden te voeren. Wij vragen om een verslag van wat is besproken en betrekken dit bij ons besluit betreffende de bestemmingsplanprocedure. Ons college heeft eerder de intentie uitgesproken om mee te willen werken aan een woning buiten de rode contour ten behoeve van de beoogde herontwikkeling. De locatie aan de Meent is pas na de inspraakavond zo concreet geworden dat opname in het bestemmingsplan aan de orde was. Over de fietsbrug is door ons nog geen besluit genomen. De bestemmingsplan van het speelveld heeft geen invloed op de besluitvorming over de brug.</p> <p>De zienswijze geeft ons artikel 3.1 van de regels van het bestemmingsplan aan te passen.</p> |
| 2. | <p>De zienswijzen zijn gericht tegen de bouw van een woning aan de Meent en de herontwikkeling van de Griftdijk om de volgende redenen:</p> <p>a. Met het bestemmingsplan wordt het mogelijk op kortere afstand en met een hogere goot- en bouwhoogte te bouwen, hiermee wordt inbreuk gemaakt op het vrije karakter van de woning van reclamanten.</p> <p>b. Reclamanten maken zich zorgen om de toename van de verkeersintensiteit, dit zal leiden tot meer geluidsoverlast en een verkeersonveilige situatie. Bij het geluidsonderzoek wordt uitgegaan van 30 km/u terwijl er op de Griftdijk 50 km/u mag worden gereden.</p> | <p>a. De afstand tussen de woning van reclamanten en de ontwikkeling aan de Griftdijk 3a-5 bedraagt zo'n 140 meter. Daarbij ligt de woning aan de Meent 1 grotendeels tussen de woning en de ontwikkeling in. Wij zijn van mening dat de afstand zo groot is dat er geen sprake is van een onaanvaardbare wijziging voor reclamant.</p> <p>b. Zoals is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan generen de beoogde woningen minder verkeer dan bedrijven die op grond van het bestemmingsplan op de percelen zijn toegestaan. Er is daarom sprake van een verbetering van de verkeerssituatie, dit ook omdat het aandeel vracht- grootverkeer substantieel zal afnemen. Er wordt opgemerkt dat er in het geluidsonderzoek is gerekend met een maximum snelheid van 30 km/u voor de Griftdijk. In de toelichting is opgenomen dat de gemeente voornemens is de snelheid te verlagen naar 30 m/u. Door de beoogde herontwikkeling zal de weg een maximale snelheid van 30 km/uur moeten krijgen omdat er meer voetgangers en fietsers van dit gedeelte van de Griftdijk gebruik zullen</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|--|
| | <p>c. Op een afstand van 82 meter van de woning van reclamanten is de woning aan de Meent gelegen. Het vrije zicht naar de zuidwest kant wordt ontnomen en aan het vrije karakter komt een einde. In de toelichting is beschreven waarom aan de woning kan worden meegewerkt. Reclamanten kunnen niet plaatsen dat de woning in de kernrandzone is gelegen. Die zone eindigt direct achter woning van reclamanten, dit blijkt ook uit de kaart "landelijk gebied " van de provincie Utrecht. De kernrandzone volgt op deze kaart de rode contour. Reclamanten zijn daarom van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid en de woning aan de Meent daarom niet opgenomen kan worden.</p> <p>d. De woning had beter dicht op de bestaande woningen gerealiseerd kunnen worden. Het uitzicht naar het westen blijft gehandhaafd. Hiermee wordt ook voorkomen dat het gebied tussen de nieuwe woning en de bebouwde kom dicht wordt gebouwd. Uit de toelichting volgt niet of er is gekeken naar alternatieven. Reclamanten vraagt zich af in hoeverre hun belangen zijn betrokken bij de afweging.</p> | <p>gaan maken. Het besluit tot het instellen van een 30 km/u zone is in voorbereiding. Wij verwachten het besluit, dit betreft een collegebevoegdheid, voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad te nemen. Er is daarom concreet zicht op het verlagen van de maximale snelheid, er is daarom terecht gerekend met dit uitgangspunt nu het gaat om de geluidsbelasting in de toekomstige situatie.</p> <p>c. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het artikel met betrekking tot de kernrandzone gekoppeld aan de kaart van het landelijk gebied. Het is aan de gemeenten om te bepalen welk gebied zij tot de kernrand vinden behoren. De provincie heeft op 13 juni jl. aangegeven in te kunnen stemmen met de Visie op de kernrandzone. Al eerder is aangegeven dat ingestemd kan worden met het bestemmingsplan mits wij enkele aanpassingen doorvoeren, zie hiervoor de ambtshalve aanpassingen ten aanzien van paragraaf 3.3.4 van de toelichting met betrekking tot de kernrandzone. Deze aanpassingen, met name de opname van een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de woning aan de Meent, zijn aan de provincie voorgelegd en door de provincie is aangegeven dat zij zich hierin kan vinden. Wij concluderen hieruit dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid. De beoogde woning ligt op een afstand van meer dan 80 meter van de woning van reclamant. Doordat tussen de beoogde woning en de woning aan de Meent 1 geen bebouwing aanwezig is behoudt reclamant (grotendeels) zijn vrije uitzicht.</p> <p>d. Conform de Kernrand is er maar één woning buiten de rode contour toegestaan. Er is dus geen sprake van het dichtbouwen van dit gedeelte van de Meent. Wij hebben er voor gekozen om de woning op een plek waar al bebouwing staat (er staat op dit moment een oude schuur) toe te staan. Dit om de impact op de omgeving zo klein mogelijk te houden.</p> <p>De zienswijze geeft ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft er overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, reclamant en gemeente. Reclamant heeft aangegeven geen verdere bezwaren te hebben</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|---|---|
| | | <p>indien het bestemmingsvlak westelijk wordt opgeschoven. Het bestemmingsvlak komt dan met de oostelijke grens precies naast de bestaande te slopen schuur te liggen. De sloop van de schuur wordt als voorwaardelijke verplichting voor de bouw van de woning opgenomen. De garage van de toekomstige woning wordt achter de inrit gesitueerd, de woning aan de westkant ernaast. Wij zijn van mening dat door de opname van de voorwaardelijk verplichting voor de sloop van de woning en het gebruik van de bestaande inrit (zodat alle bomen langs de Meent kunnen blijven staan) de verplaatsing ruimtelijk aanvaardbaar is. De verplaatsing van het bouwvlak en de voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de schuur zijn daarom in de ambtshalve wijzigingen opgenomen.</p> |
| 3. | <p>De zienswijze richt zich tegen de woningen op het perceel aan de Griftdijk 3a in verband met de ligging van een paardenbak van reclamanten op een afstand van binnen 10 meter. De uitspraak van de Raad van State die in de toelichting wordt aangehaald en op basis waarvan geconcludeerd wordt dat 10 meter voldoende afstand is betrof een andere situatie en geldt niet voor voorliggende situatie. Voor paardenhouderijen geldt een richtafstand van 50 meter. Bijzondere omstandigheden, als er bijvoorbeeld sprake is van hobbymatig paardenhouden, kan de afstand worden verkort naar 25 tot 40 meter. De afstand van minder dan 10 meter zal leiden tot overlast en klachten, er is geen sprake van een woon- en leefklimaat. Een opname van de aanwezigheid van de paardenbak in koopovereenkomsten biedt geen oplossing nu het bestemmingsplan onvoldoende bescherming biedt. Er dient een zone opgenomen te worden die niet mag worden bebouwd en gebruikt als achtertuin voor de nieuwe woningen. De afstand zal minimaal 30 meter moeten zijn.</p> | <p>De zaak waarop betreffende uitspraak van de Raad van State betrekking heeft betreft inderdaad een andere situatie. Wat uit deze uitspraak van belang is dat de Raad van State de belangenafweging van de gemeenteraad, waarbij geen doorslaggevend gewicht is toegekend aan het niet kunnen uitsluiten dat het hobbymatig gebruik van de paardenbak kan leiden tot enige overlast, onderschrijft. Door reclamant wordt aangegeven dat voor paardenhouderijen een richtafstand van 50 meter geldt. Dit geldt inderdaad voor bedrijfsmatige paardenhouderijen als afstand tussen dierenverblijven en (geur)gevoelige objecten. Zoals ook door reclamanten aangegeven betreft het in dit geval het hobbymatig houden van paarden. Voor het hobbymatig houden van paarden bestaan geen afstandseisen, het wordt in feite gezien als het houden van huisdieren. Met de opname van de aanwezigheid van paarden in de toelichting van het bestemmingsplan en het vastleggen ervan in de koopovereenkomsten van de toekomstige eigenaren wordt getracht klachten richting reclamanten te voorkomen. Indien omwonenden hinder ondervinden betreft dit op grond van het Burgerlijk Wetboek een privaatrechtelijk geschil. Nu kopers van te voren weten dat er paarden gehouden worden achten wij de kans klein dat dit privaatrechtelijke spoor leidt tot een beperking van reclamanten.</p> <p>Het plangebied is op de rand met het buitengebied gelegen en enige overlast van agrarische activiteiten of daaraan verwante functies is inherent aan het wonen op een dergelijke locatie. Gelet op de agrarische bestemming van de gronden zouden de gronden</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|---|
| | | <p>bijvoorbeeld ook gebruikt kunnen worden voor het beweiden van koeien. Het bedrijfsmatig houden van paarden is echter niet mogelijk omdat er geen aanduiding Paardenhouderij is opgenomen en er ook geen sprake is van een bouwvlak. Gelet op de hobbymatigheid en de ligging van de woningen op de grens met het buitengebied zijn wij van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.</p> <p>Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> |
| 4. | <p>In het ontwerpbestemmingsplan worden verkeersmaatregelen voorgesteld om de regels uit de Wet geluidhinder te omzeilen. Er is geen overleg geweest met de bewoners van de Griftdijk en de Meent over het instellen van deze maatregel, ook is er nooit een verzoek van omwonenden geweest. Bewoners zitten niet te wachten op verkeersremmende maatregelen hiermee wordt alleen maar stank- en lawaai-overlast gecreëerd. Waarom niet te handhaven maatregelen nemen om het doel te bereiken nu al zeker is dat de snelheid en de geluidsproductie hoger gaan worden dan nu het geval is. Het planten van een rij knotwilgen aan de westzijde van de Grift heeft wel een snelheid remmend effect. Een brug over de Grift voor voetgangers en fietsers zorgt alleen maar voor een gevaarlijk punt. De huidige twee bruggen doen naar tevredenheid dienst.</p> | <p>Zie ook de beantwoording onder 2b. Wij zijn niet voornemens om snelheid beperkende maatregelen als drempels te realiseren op de Griftdijk. De gesuggereerde knotwilgen vinden wij een goede maatregel, wij zullen te zijner tijd nagaan of dit daadwerkelijk mogelijk is (gelet op de smalle berm/oever). Wij moeten nog een besluit nemen over de realisatie van de brug. Indien wij besluiten de brug niet te realiseren dan zullen wij op een andere wijze voor een veilige voet- en fietsverbinding voor de bewoners proberen te zorgen.</p> <p>Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> |
| 5. | <p>a. Reclamanten hebben al eerder per brief van 9 november 2015 hun ongenoegen geuit over de gang van zaken met betrekking tot de planvorming. Er hebben naar aanleiding van deze brief diverse gesprekken plaatsgevonden maar de brief zelf is nooit beantwoord.</p> <p>b. Ten behoeve van de zienswijze is op 17 april jl. een Wob verzoek ingediend. De gemeente heeft niet binnen de wettelijke termijn gereageerd en reclamant heeft de gemeente op 18 mei in gebreke</p> | <p>a. Wij hebben naar aanleiding van de brief van reclamant meerdere gesprekken met reclamant gevoerd. Het ongenoegen van reclamant over het proces hebben wij daarmee helaas niet kunnen wegnemen. Wij hebben op 9 februari jl. een brief aan reclamant verzonden in antwoord op de brief van 9 november 2015 en het naar aanleiding van deze brief gevoerde gesprek op 13 januari jl. In navolging van deze brief hebben er nog enkele gesprekken plaatsgevonden met als insteek te zoeken naar een voor reclamant begaanbare weg in relatie tot verplaatsing van zijn bedrijf en het betrekken van zijn locatie bij de herontwikkeling van de Griftdijk.</p> <p>b. In de ontvangstbevestiging van het Wob verzoek staat duidelijk vermeld dat deze is ontvangen op 19 april en dat de termijn ook pas vanaf die dag (19 april) gaat lopen.</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|---|
| | <p>gesteld. Op 20 mei zijn de stukken binnengekomen, te laat om alle verkregen informatie te betrekken in de zienswijze. Door in strijd met de Wob te handelen is reclamant benadeeld.</p> <p>c. In de Structuurvisie is opgenomen dat "Herontwikkeling en transformatie van de Griftdijk met woningbouw vindt dan ook alleen plaats wanneer deze aangrenzende bedrijfspercelen meedoen aan de herontwikkeling". Hiermee worden de percelen van LAWO en van reclamant bedoeld. Reclamant kon zich in deze beschrijving vinden en hebben om die reden dan ook geen zienswijze op de ontwerp Structuurvisie ingediend. Een Structuurvisie is voor de gemeente een bindend document en dus geen vrijblijvende visie. De ontwikkeling van de Griftdijk kan dus alleen plaatsvinden indien alle aangrenzende bedrijfspercelen meedoen in de ontwikkeling. In de uitvoeringstrategie staat bovendien dat de gemeente actief / samenwerking met vastgoedeigenaren de ontwikkeling oppakt. Door de huidige projectontwikkelaar uit te nodigen werd er gehandeld in strijd met de Structuurvisie, op dat moment had deze geen eigendomspositie in het gebied. Het verzoek van reclamant om het perceel van de gemeente aan te kopen en de Griftdijk is afgewezen omdat het andere plan beter was. Terwijl het plan van reclamant juist uitging van herontwikkeling van alle bedrijfspercelen. De uitvoeringstrategie van de Structuurvisie is niet gevolgd, de Nota Grondbeleid 2014 biedt basis om te handelen conform figuur 7 uit deze nota waarmee wordt voldaan aan de Structuurvisie. In het collegeadvies van 9 juli 2015 wordt niet ingegaan op de afwijking met de Structuurvisie. Wel komt de bouw van een woning in het buitengebied aan de orde terwijl op 15 december 2015 tijdens de informatieavond niets over de woning aan de Meent is gezegd.</p> <p>d. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie er wordt niet onderbouwd waarom wordt afgeweken van de Structuurvisie. Het bedrijf van reclamanten wordt door omwonenden als hinderlijk gezien, de komst van nieuwe woningen maakt de kans op</p> | <p>De beslissing op het verzoek is op 18 mei verzonden dus binnen de termijn. Op 23 mei heeft het college per brief bevestigd dat met toezending van het besluit de in gebreke stelling is afgedaan.</p> <p>c. Zie ook de beantwoording onder 1. Ten aanzien van de uitvoeringsstrategie merken wij het volgende op. In de uitvoeringsparagraaf in de Structuurvisie, vastgesteld in 2013, is opgenomen dat ten aanzien van de Griftdijk gekozen is voor een actieve aanpak of een samenwerking. In de Nota Grondbeleid gemeente Woudenberg (2014) is bepaald dat per ruimtelijke ontwikkeling wordt bepaald welke vorm van grondbeleid wordt gevoerd. Op pagina 9 van de Nota is een beslisboom opgenomen ten aanzien het te voeren situationeel grondbeleid. Actief grondbeleid is pas aan de orde wanneer er sprake is van een financieel haalbaar en uitvoerbaar project ook wanneer gronden en vastgoed moeten worden aangekocht. Gelet op de risico's van het project en ons weerstandsvermogen achten wij het onverantwoord om het bedrijf van reclamant zelf aan te kopen ten behoeve van de in de Structuurvisie benoemde herontwikkeling. Om die reden hebben wij besloten de voormalige provinciale werf te verkopen en niet zelf actief tot ontwikkeling over te gaan. Wij hebben er daarnaast voor gekozen om zowel de aan de Griftdijk gevestigde bedrijven als de huidige projectontwikkelaar (VHV) te vragen met een voorstel te komen. Dit omdat VHV al in gesprek was met LAWO over de locatie aan de Slappedel. Reclamant en VHV hebben beide een voorstel voor de aankoop van de voormalige provinciale werf ingediend. Vergelijk van de aanbiedingen viel uit in het voordeel van VHV. Op grond daarvan hebben wij besloten aan VHV te verkopen, het collegeadvies van 9 juli 2015 hiertoe is in het kader van het Wob verzoek aan reclamant verstrekt. In dit collegeadvies is inderdaad ingegaan op het toestaan van een woning buiten de rode contour om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken. Wij zien de voorliggende plannen, zoals al eerder aangegeven, niet als strijdig met de Structuurvisie. Omdat op 15 december nog geen besluit was genomen over de locatie van de woning is de woning niet aan de orde geweest tijdens de informatieavond.</p> <p>d. Zie de beantwoording onder 1. Daarnaast wordt met onderhavig bestemmingsplan de dichtst bij het bedrijf van reclamant gelegen burgerwoning verplaatst naar een grotere afstand van het bedrijf. De belemmering van het bedrijf door deze woning wordt daarmee</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|--|
| | <p>bezwaarprocedures bij nieuwe vergunningen groter.</p> <p>e. In de paragraaf economische uitvoerbaarheid wordt aangegeven dat alle gronden in eigendom van de gemeente of ontwikkelaar zijn. Perceel Griftdijk 3 is echter niet in eigendom van ontwikkelaar en perceel Griftdijk voor zover bekend ook nog niet. Daarnaast is gebleken dat er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten. Tijdige ondertekening kan ook niet aangezien de gemeenteraad er eerst nog mee moet instemmen, er is geen delegatiebesluit voor het aangaan van anterieure overeenkomsten. Indien er geen anterieure overeenkomst is dan moet een exploitatieplan worden vastgesteld, deze heeft echter niet ter inzage gelegen.</p> <p>f. De visie op de kernrandzone dient te zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Zonder enige vorm van inspraak is de visie aan de raad voorgelegd. Dit terwijl de provincie er groot belang aan hecht om een dergelijk document in samenspraak met de omgeving tot stand te laten komen. De visie is gelet op de kwaliteit nog niet rijp voor besluitvorming. De indruk die ontstaat, is dat de Visie snel is opgesteld naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie. In de visie wordt om het bedrijf van reclamanten heen gedraaid, er wordt helemaal toegeschreven naar de door ontwikkelaar gewenste ontwikkelingen. Er is sprake van eigendomsplanologie in plaats van ontwikkelingsplanologie. Hoe de visie zich verhoudt met de Structuurvisie wordt niet duidelijk gemaakt.</p> | <p>verminderd. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel van reclamant, en naastgelegen groenstrook, naar woningen faciliteren we reclamant bij een eventuele herontwikkeling. Verder hebben wij reclamant grond op de spoorzone aangeboden als eventuele alternatieve bedrijfslocatie en heeft VHV een aanbod voor een aandeel in het bouwvolume van meerdere bouwprojecten gedaan. Het is aan reclamant om te bepalen of verplaatsing haalbaar en wenselijk is.</p> <p>e. Per abuis is in de toelichting opgenomen dat alle percelen in eigendom van gemeente of ontwikkelaar zijn. Het perceel van reclamant behoort hier uiteraard niet toe. De toelichting zal hierop worden aangepast. Er zal worden verduidelijkt dat het alleen de percelen betreft waarop dit moment concreet de ontwikkelingen zijn voorzien. Voor het perceel Griftdijk 3 geldt dat, indien er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, de gemeente alsdan over zal gaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst dan wel het vaststellen van een exploitatieplan. Het aangaan van een anterieure overeenkomst betreft een collegebevoegdheid, er is daarom geen delegatiebesluit nodig. De ondertekening van de anterieure overeenkomst met ontwikkelaar heeft op 2 juni jl., en dus tijdig voor de vaststelling van het bestemmingsplan, plaatsgevonden.</p> <p>f. De raad heeft in haar vergadering van 26 mei jl. besloten de visie op de kernrandzone te behandelen in dezelfde vergadering als onderhavig bestemmingsplan. Dit zodat de tegen de woning aan de Meent ingediende zienswijzen kunnen worden betrokken bij de overwegingen ten aanzien van de visie op de kernrandzone. De raad heeft in de vergadering van 26 mei jl. naar aanleiding van een motie van de SGP besloten dat de visie op de kernrandzone niet een aparte inspraakprocedure hoeft te doorlopen. De provincie hecht inderdaad belang aan een interactief proces, dit met als voornaamste doel: het ontvangen van ideeën. Gelet op de beperkte ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met de visie op kernrandzone en de geringe afwijking ten opzichte van de Structuurvisie achten wij aparte inspraak niet nodig. In het kader van de bestemmingsplan kunnen immers zienswijzen tegen de concrete uitwerking van de visie worden ingediend. De onderhavige ontwikkeling is als initiatief opgenomen in de visie op de kernrandzone. De ontwikkeling zien wij als een kwaliteitsverbetering van de kernrand en door middel van het opstellen van een visie op de kernrand zijn wij in staat mee te werken aan het</p> |

| Nr. | Zienswijze | Antwoord |
|-----|--|--|
| | <p>g. De regels voor Bedrijf zijn toegeschreven naar de locatie Slappedel, het bedrijf van reclamant wordt genegeerd. De voorliggende bedrijfsbestemming is beperkender dan de huidige bestemming in het bestemmingsplan Dorp. Dit dient aangepast te worden.</p> | <p>verzoek.</p> <p>g. De regels voor Bedrijf zijn inderdaad te beperkt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen dit aanpassen conform huidige bestemming in het bestemmingsplan Dorp.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze worden de toelichting en de regels gewijzigd.</p> |
| 6. | <p>Reclamanten hebben mondeling hun zorgen geuit over het parkeren van de nieuwe bewoners op de Griftdijk. Een parkeerverbod kan helpen maar dit moet dan niet voor het overige deel van de Griftdijk gelden want dan ontstaat daar een probleem. Wellicht kan er met ontheffing worden gewerkt?</p> | <p>In het plangebied wordt zoals ook onder de beantwoording onder 1f is opgenomen in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Parkeren aan de Griftdijk is qua parkeercapaciteit voor de nieuwe woningen niet nodig. Het instellen van een parkeerverbod voor een deel van de Griftdijk wordt qua overzichtelijkheid van de (parkeer)regels niet wenselijk geacht. Van een ontheffingensysteem zijn wij, gelet op de administratieve lasten, geen voorstander. Indien na oplevering van de nieuwe woningen blijkt dat parkeergedrag op de Griftdijk tot knelpunten leidt zullen wij alsnog bezien of een parkeerverbod wenselijk is. Bij deze afweging betrekken wij dan de hele Griftdijk en de belangen van de huidige bewoners.</p> <p>Deze zienswijze geeft ons geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.</p> |