

Gemeente Woudenberg
Verseon-nummer:
31 AUG 2016
beh. ambtenaar:
in afschrift aan:
hoort bij:

Gemeente Woudenberg
De Gemeenteraad
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

Idema Advies en Projectmanagement
Fioringras 61
8043 KB Zwolle
Sieto.idema@gmail.com

Betreft: Beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening

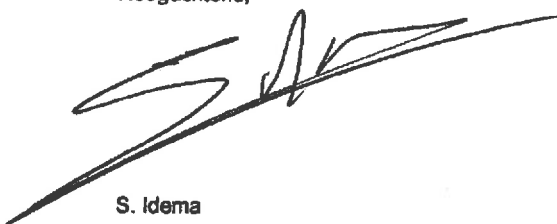
Zwolle 25 augustus 2016

Geachte Raad,

Bijgaand ontvangt u van mij het heden door mij ingediende beroepschrift met bijlagen tegen uw vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Grifdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong. van 7 juli 2016.

Tevens heb ik een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak. Ook dit treft u bijgaand aan.

Hoogachtend,



S. Idema

VERZOEK OM VOORLOPIGE VOORZIENING

Raad van State
Voorzitter Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Ir. S. Idema
Fioringras 61
8043 KB Zwolle
email: Sieto.idema@gmail.com
Tel. 0651228639

Zwolle, 25 augustus 2016

Betreft: verzoek om voorlopige voorziening

Geachte Voorzitter,

Bij deze dien ik een verzoek om voorlopige voorziening in om de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel, Meent ong. gemeente Woudenberg, (NL.IMRO.0351.BPgriftdijk3-5-slappedel-vg01) op te schorten tot het moment van uitspraak op het ingestelde beroep.

Tegelijkertijd met dit verzoek is beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Woudenberg.

Kern van het Beroep is het handelen van de gemeente in strijd met het eigen beleid, zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Woudenberg 2030. Dit betreft zowel de ruimtelijke component van de structuurvisie als de met de structuurvisie vastgestelde Realisatiestrategie.

Het spoedeisend belang

Dit belang bestaat uit twee onderdelen:

1. Bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de realisatie gaan plaatsvinden in strijd met de Structuurvisie Woudenberg 2030 en de realisatiestrategie die in deze structuurvisie is verwoord. Indien de realisatie van start gaat ontstaat er een onomkeerbare situatie, waardoor de materiële betekenis van de uitspraak in het beroep kan wegvallen.
2. Indien het bestemmingsplan in werking treedt, zonder dat op het beroep is beslist kunnen er onomkeerbare dingen gebeuren die de belangen van [REDACTED] ernstig schaden. Het bouwbedrijf Morren huurt van de gemeente een deel van het ontwikkelingsgebied in het bestemmingsplan. De gemeente heeft de huur opgezegd waardoor [REDACTED] het terrein op 31 december 2016 leeg op moet leveren. De huuropzegging heeft plaatsgevonden met het oog op de herontwikkeling conform het bestemmingsplan. Als er op 31 december 2016 nog geen uitspraak in het beroep is en als later de uitspraak vernietiging van het besluit inhoudt, ontstaat er een situatie waarbij herontwikkeling voorlopig nog niet aan de orde is. Dan heeft Morren onnodig kosten gemaakt voor gedeeltelijke ver-

huizing van zijn opslag. Bovendien ontstaat dan voor de bedrijfsvoering een slechtere situatie, omdat bedrijfsfuncties uit elkaar worden getrokken.

Ik verzoek u het verzoek voor een voorlopige voorziening toe te wijzen en de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel, Meent ong. gemeente Woudenberg op te schorten tot de uitspraak in beroep.

Hoogachtend,

S. Idema

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Ir. S. Idema
Fioringras 61
8043 KB Zwolle
email: sietq.idema@gmail.com
Tel. 0651228639

Zwolle 25 augustus 2016

Betreft: Beroepschrift

Geachte leden van de Raad van State,

Bij deze stel ik beroep in namens ~~.....~~ tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Woudenberg van het bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong. gemeente Woudenberg. Hiertoe ben ik gemachtigd door ~~.....~~. Het bestemmingsplan is bij Ruimtelijkeplannen.nl bekend als NL.IMRO.0351.BPgriftslapped-vg01.

Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 7 juli 2016. Het vaststellingsbesluit is vanaf 21 juli 2016 ter inzage gelegd. Ondergetekende heeft namens ~~.....~~ een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze is grotendeels ongegrond verklaard.

Kern van het Beroep

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan (hierna BP) handelt de raad in strijd met het in de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgestelde ruimtelijk beleid voor het gebied Griftdijk 3-5, zonder onderbouwing waarom van dit beleid afgeweken wordt. Tevens is het handelen van de gemeente, in casu het college van b en w in de aanloop naar dit besluit in strijd met de realisatiestrategie zoals die in de structuurvisie is verwoord. Met het vaststellingsbesluit is dit handelen door de raad gesanctioneerd. De raad had niet in redelijkheid tot dit besluit kunnen komen. De raad heeft hiermee gehandeld in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (abbb) o.a. het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het vertrouwensbeginsel worden hier niet gehanteerd. Door deze handelwijze van de raad zijn de heren Morren ernstig in hun belangen geschaad. Tevens draagt het besluit niet bij aan een goede ruimtelijke ordening.

Het *zorgvuldigheidsbeginsel* wordt niet gehanteerd omdat de belangen van Morren en van huidige omwonenden van het bedrijf onvoldoende zijn meegewogen in het besluit. Daarbij heeft de gemeente in de voorbereiding van het besluit de communicatie met de omgeving overgelaten aan een ontwikkelaar van buiten. Dit terwijl er uitleg door de gemeente nodig was over de afwijking ten opzichte van de structuurvisie. De gemeente heeft dit overgelaten aan de betreffende ontwikkelaar. Daar komt bij dat de in de structuurvisie opgenomen realisatiestrategie totaal niet is gevolgd.

Het *motiveringsbeginsel* is onvoldoende gevolgd. Het BP wijkt af van het beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie. De afwijkingen worden niet of nauwelijks gemotiveerd. En waar ze gemotiveerd worden is dat op oneigenlijke gronden.

Het *vertrouwensbeginsel* wordt geschaad omdat bij de voorbereiding en de vaststelling van de structuurvisie naar Morren en anderen (de omgeving) heel andere verwachtingen zijn gewekt dan wat nu in het BP is opgenomen

Voor de duidelijkheid is een deel van de verbeelding, met daarop de aanduiding van de betreffende gronden van Morren als **bijlage 1** toegevoegd.

Nadere onderbouwing van het beroep

De belangen van de heren Morren

██████████ is eigenaar van het vastgoed op het adres Grifdijk 3. Het vastgoed bestaat uit een bedrijfshal annex timmerwerkplaats met diverse kantoorruimten en een erf voor het parkeren van enkele auto's. Tevens bevindt zich op het perceel een bedrijfswoning die door ██████████ wordt bewoond.

De bedrijfshal c.a. wordt van ██████████ gehuurd door Bouwbedrijf Morren bv. ██████████ is eigenaar van het bouwbedrijf. Bouwbedrijf Morren bv huurt vanwege ruimtegebrek op het eigen terrein tevens een deel van het perceel Grifdijk 3b, in eigendom van de gemeente Woudenberg. Morren bv beschikt over een bruikbare omgevingsvergunning voor het vergroten van de bedrijfshal, waardoor de nokhoogte kan toenemen van 6 m. naar 9 m. en de goothoogte van 4 naar 6 meter. Indien van deze omgevingsvergunning gebruik gemaakt wordt neemt het gebouwde volume met 60 % en het bebouwd oppervlak met 25 % toe.

Door het BP wordt het bouwbedrijf straks geheel omringd door woningbouw. Het vastgoed verliest daardoor waarde omdat de verhuurbaarheid afneemt. Het bouwbedrijf moet vervangende ruimte zoeken voor de grond en opstallen die nu gehuurd worden van de gemeente op het perceel grifdijk 3b. Gevreesd wordt voor klachten van toekomstige omwonenden vanwege de hinder die het bedrijf veroorzaakt. Als straks het bedrijf de thans gehuurde grond op het perceel Grifdijk 3b niet meer kan gebruiken zal het gebruik van het perceel Grifdijk 3 geïntensiveerd worden. In de spits zal er zowel sprake zijn van vracht- en personenverkeer van het bouwbedrijf als van personenverkeer van de nieuw te realiseren woningen en dat allemaal in een 30 km gebied.

De Structuurvisie

In 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Woudenberg 2030 vastgesteld.

In de structuurvisie wordt het beleid t.a.v. bedrijven in de gemeente zowel in algemene zin als in specifieke zin voor de locatie Grifdijk verwoord.

In algemene zin staat in hoofdstuk 3.3 Economie het volgende:

Woudenberg wil voldoende uitbreidingsmogelijkheden blijven bieden voor bestaande bedrijven en vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven. De ruimte die hierin moet voorzien ligt in Woudenberg en in Woudenberg Oost. Het accent ligt daarbij op beheer, revitalisering, intensivering en/of herstructurering van bestaande terreinen. Dit krijgt concreet vorm met de herstructurering van bedrijventerrein Parallelweg, Laan van Lichtenberg en Grifdijk en de transformatie en herontwikkeling van de spoorzone (bedrijven langs de spoordijk).

Er is op grond van het bovenstaande geen twijfel over mogelijk dat de raad vanuit het economisch beleid en ruimtelijk beleid van de gemeente een herstructurering van het bedrijventerrein Grifdijk voorstaat. In hoofdstuk 4.3 Kleinschalige ontwikkellocaties wordt dit in paragraaf 4.3.1 Grifdijk verder geconcretiseerd voor o.a. het perceel van ██████████. Onder de kop Opgave staat:

De opgave voor de locatie Grifdijk betreft ontwikkeling van woningbouw door transformatie van bestaande werkfuncties, waaronder de voormalige zoutopslag. Een deel van de werkfuncties verhuist richting bedrijventerrein Parallelweg. Hierdoor ontstaat ruimte voor de ontwikkeling van een uniek woonmilieu aan het oude lint: landelijk, luxe en vrijstaand wonen op de grens van Woudenberg en het buitengebied.

Onder de kop **Visie** staat vervolgens (o.a.):

Woningbouw heeft de voorkeur, maar loopt ook tegen randvoorwaarden aan gezien het gemengde profiel van de Grifdijk en de aanwezige (milieubepenkende) bedrijven op aangrenzende percelen. Herontwikkeling en transformatie van de Grifdijk met woningbouw vindt dan ook alleen plaats wanneer deze aangrenzende bedrijfsperven meedoen aan de herontwikkeling.

Dan volgt er nog een kop **Strategie**. Hierin staat:

- Starten met de herontwikkeling van de kavel van de voormalige provinciale werf onder de voorwaarde dat ook aangrenzende percelen meedoen aan de herontwikkeling.*
- Er zijn goede mogelijkheden om in te zetten op particulier opdrachtgeverschap (PO). Aandachtspunt is de afstemming en relatie met andere PO locaties zoals Prinses Amaliaaan en Westerwoud.*

Het is evident dat onder aangrenzende percelen ook het bedrijf Morren wordt gerekend. Met aangrenzend wordt bedoeld: aangrenzend aan het perceel Grifdijk 3b (de voormalige provinciale werf). Dit blijkt overigens ook uit het gepresenteerde kaartbeeld: het bedrijfspervel is daarin getransformeerd naar woongebied. In het hoofdstuk 5. **Uitvoeringsstrategie** staan twee kwalificaties van de uitvoeringsstrategie;

Praktisch en uitvoeringsgericht

De uitvoeringsstrategie geeft helderheid over de gemeentelijke rol en haar inzet van het beschikbare instrumentarium om tot verwezenlijking van de ambities en uitvoering van concrete projecten te komen.

Uitnodigend en inspirerend

De uitvoeringsstrategie geeft inzicht in de ruimte en kansen voor initiatiefnemers en marktpartijen. De gemeente Woudenberg heeft deze partijen nodig om de gemeente toekomstbestendig te ontwikkelen. Het is van belang om richting deze partijen het vertrouwen te bieden als een partner in de ontwikkeling van de gemeente Woudenberg.

Vervolgens wordt in paragraaf 5.2 **Houding en rol gemeente Woudenberg** uiteengezet welke rollen de gemeente vanuit het grondbeleid kan kiezen: **actief grondbeleid, samenwerking, facilitair grondbeleid**. Over samenwerking wordt dan het volgende gezegd:

2. Samenwerking

De gemeente kan ook samen met marktpartijen de ontwikkeling van een locatie of gebied oppakken, in de vorm van een publiek private samenwerking of publiek publieke samenwerking (PPS)

Aan het eind van paragraaf 5.2 staat dan:

Met de keuze voor zowel actief als facilitair grondbeleid (dit is per project afhankelijk) kiest de gemeente voor een regierol die past bij de huidige economische ontwikkelingen en financiële slagkracht van gemeenten. Uiteraard stelt de gemeente Woudenberg in alle gevallen wel de kaders vast aan de hand van de structuurvisie en ander relevant beleid. Per project wordt dit gebundeld in een nota van uitgangspunten en randvoorwaarden (NUR). Welke rol de gemeente kiest voor de projecten in deze structuurvisie is nader uitgewerkt in paragraaf 5.3

Aan het eind van paragraaf 5.3 is dan op biz.81 in tabelvorm de realisatiestrategie voor alle projecten uit de Structuurvisie verwoord. In onderstaande tabel is weergegeven wat er voor de locatie Griftdijk staat

Project	Wanneer?	Hoe?	(Met) wie ?
Ontwikkeling woningbouw Griftdijk <ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken stedenbouwkundig Masterplan en financiële haalbaarheid • Samenwerking opzetten met vastgoedeigenaren • BP procedure incl. noodzakelijke onderzoeken • Planontwikkeling 	2013-2015	Actief/samenwerking	vastgoedeigenaren

De handelwijze van het college van B en W

Burgers en bedrijven mogen ervan uitgaan dat het college van B en W handelt conform het in een structuurvisie verwoorde beleid. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke en economische componenten van de structuurvisie als voor de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die ontwikkelingen te doen realiseren (Art. 2.1. lid 3 Wro). Het college heeft echter na de vaststelling van de structuurvisie door de raad, hierin een geheel eigen koers gevaren, die afwijkt van de structuurvisie. En dan niet op ondergeschikte onderdelen, maar vrijwel geheel. Niet het college nam het initiatief om een samenwerking op te zetten met de vastgoedeigenaren, maar [redacted] nam het initiatief om vanuit de vastgoedeigenaren een samenwerking op te zetten met de gemeente. Het college ging praten met ontwikkelaar VHV die geen eigendom had in het herstructureringsgebied en vroeg deze met voorstellen te komen. Deze ontwikkelaar viel dus niet onder het kopje "Met wie?" uit de tabel hierboven en vervolgens kiest de gemeente niet voor samenwerking met vastgoedeigenaren uit het gebied maar voor een facilitair grondbeleid met een ontwikkelaar van buiten het gebied. Deze maakt een plan waarbij [redacted] met zijn bedrijf aan de Griftdijk blijft zitten. Er is dus geen sprake van de transformatie van een bedrijventerrein naar een woongebied maar van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied (woningen en één bedrijf). [redacted] is weliswaar ook gevraagd om met een voorstel te komen. Maar de uitvraag aan [redacted] is door het college nooit op papier gezet en wat de uitvraag aan de andere partij is geweest, is ook na een Wob verzoek als document niet boven water gekomen. Het is dus goed mogelijk dat deze uitvraag een andere inhoud had. Het college kiest op 7 juli 2014 voor het "plan" van de andere partij maar aan dit besluit ligt geen document ten grondslag waarin een objectieve vergelijking van beide voorstellen wordt gemaakt. Ook heeft het college geen NUR (Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden) vastgesteld, waaraan plannen getoetst kunnen worden waarover in Par. 5.2 van de structuurvisie wordt gesproken. Uit de op grond van de Wob opgevraagde collegevoorstellen blijkt dat nimmer in de overwegingen betrokken wordt dat men hiermee handelt in afwijking van de structuurvisie. Laat staan dat die afwijking gemotiveerd wordt.

Het college legt op 13 april 2016 het ontwerp bestemmingsplan Griftdijk c.a. ter inzage. Het bedrijf Morren is hierin positief bestemd en wordt in de toekomst aan alle kanten door woningbouw omringd. Wel wordt er een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw op het perceel gelegd. De voorbereidende werkzaamheden en het

onderzoek zijn geheel door de gecontracteerde ontwikkelaar VHV uitgevoerd op diens kosten. Dit laatste past in een facilitair grondbeleid (waarvoor in de structuurvisie niet is gekozen).

Acties van de heren Morren

hebben actief meegedaan aan de inspraak op de ontwerp structuurvisie. Dit speelde zich af in de jaren 2012 en 2013. Zij konden zich goed vinden in het beleid zoals dat in de structuurvisie werd verwoord. Er was voor hen dan ook geen aanleiding om een zienswijze in te dienen op de ontwerp structuurvisie. In de aanloop naar de ter inzage legging van de Ontwerp structuurvisie heeft diverse keren met de gemeente gesproken over de verplaatsing van het bedrijf naar de spoorzone in het licht van hetgeen in de concepten van de structuurvisie stond. Van de kant van de gemeente is toen nooit gezegd: "hou er ook rekening mee dat je misschien ook buiten de herontwikkeling gehouden wordt".

mocht dan ook verwachten dat de gemeente het initiatief zou nemen om met de vastgoedeigenaren van de ontwikkellocatie Griftdijk de samenwerking op te zetten. Dit zoals is verwoord in de structuurvisie. In de planning wordt n.l. gesproken over planvorming in de jaren 2013-2015. Toen dit niet leek te gebeuren is zelf op 16 december 2013 naar de wethouder gestapt om aan te geven dat hij graag met de gemeente hierover verder wilde praten. Toen werd al snel duidelijk dat de gemeente aan het afwijken was van het nog recent vastgestelde beleid: men was al in gesprek met een partij "van buiten". Tussen dat moment en het voorjaar van 2015 gebeurt er veel. In een brief van aan het college, verstuurd op 9 november 2015 is een feitenrelaas over deze periode opgenomen. Kortheidshalve wordt hier naar dit feitenrelaas verwezen. De brief is als **bijlage 2** toegevoegd aan dit beroepschrift.

In deze brief uit zijn ongenoegen over de wijze waarop het college de afgelopen periode (vanaf december 2013) heeft gehandeld. Hij doet een dringend beroep op het college om van het foute spoor af te stappen en daadwerkelijk uitvoering te geven aan het beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

Op deze brief is nimmer door het college geantwoord. Het daarin weergegeven feitenrelaas is dus ook niet door het college bestreden (ook in de zienswijzennota is dit niet gebeurd). Wel volgde er na enige tijd een uitnodiging voor een gesprek met de burgemeester. Op 13 januari en 14 maart 2016 hebben twee gesprekken plaatsgevonden, maar van de zijde van de burgemeester (de portefeuillehouder was er niet bij aanwezig) mocht er niet gesproken worden over de periode voorafgaand aan het collegebesluit van 7 juli 2014. De burgemeester wilde alleen vooruit kijken.

Terugblikkend op het handelen van het college enerzijds en het handelen van anderzijds moet geconstateerd worden dat het handelen van de geheel in de lijn van de structuurvisie is geweest. In het handelen van het college is het beleid van de structuurvisie niet te herkennen. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke concretisering van het beleid als voor de in de structuurvisie vastgelegde Realisatiestrategie.

De vaststelling van het bestemmingsplan

Op het ontwerp bestemmingsplan is door ondergetekende namens een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt de raad indringend gewezen op de gang van zaken tot aan de terzieslegging van het Ontwerp BP en hoe dit plan in strijd is met de Structuurvisie. De raad wordt er op gewezen dat als het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, niet alleen het college maar ook de raad in strijd met het eigen beleid handelt.

In de zienswijzennota wordt door het college gepoogd de zienswijze te weerleggen. Op een aantal onderdelen lukt dat ook wel, maar niet op de kern van de zienswijze: de strijdigheid met de Structuurvisie. Als **bijlage 3** bij dit beroepschrift treft u een 3 kolommenstuk aan. De eerste twee kolommen zijn uit de zienswijzennota in de derde kolom staat mijn commentaar op de tweede kolom (de reactie van de gemeente). Een deel van dat commentaar

is ook door mij uitgesproken tijdens de behandeling van het raadsvoorstel in de vergadering van de commissie op 28 juni jl. De daar uitgesproken tekst treft u als **bijlage 4** aan.

In de dagen voorafgaand aan de raadsvergadering sturen [REDACTED] nog een brief aan de raadsleden met een dringend verzoek het bestemmingsplan niet vast te stellen en een besluit uit te stellen om de zomerperiode te benutten om in onderhandeling tot een oplossing te komen. Deze brief treft u aan als **bijlage 5**.

Op 7 juli 2016 wordt het bestemmingsplan desondanks door de gemeenteraad vastgesteld. De raad lijkt er geen boodschap aan te hebben dat men hiermee in strijd met het eigen beleid handelt.

Geen goede ruimtelijke ordening

In het bestemmingsplan wordt het bouwbedrijf Morren omringd door woningbouw. Eerder hebben bewoners van bestaande woningen aan de Griftdijk en aan de Zeisterweg al bezwaar gemaakt tegen een omgevingsvergunning van Morren, vanwege de hinder die het bedrijf veroorzaakt. Aangezien de vergunning in overeenstemming was met het bestemmingsplan zijn de bezwaren ongegrond verklaard en is de vergunning in stand gebleven. [REDACTED] zit echter niet te wachten op bezwaren van nieuwe bewoners voor het geval hij weer een nieuwe omgevingsvergunning nodig heeft.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nu voor de nieuw te realiseren woningen gemotiveerd dat de geluidcontour van het bedrijf een klasse lager kan vanwege het feit dat er sprake is van een gemengd gebied. Dit vanwege de nabijheid van de drukke provinciale Zeisterweg (N224). Daarom kan de maximale richtafstand voor een bedrijf in categorie 2 teruggebracht worden van 30 m. naar 10 m. Door hier een beroep op te doen wordt de ontwikkeling van de nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Hoe het bestemmingsplan uitpakt voor de woningen aan de Zeisterweg wordt niet toegelicht. Deze woningen houden aan de voorzijde de geluidbelasting van de Zeisterweg en aan de achterzijde (in de achtertuin) de geluidbelasting van het bedrijf Morren. In de structuurvisie wordt uitgegaan van woningbouw aan die zijde. Door deze afwijking van de structuurvisie worden deze bewoners ernstig benadeeld.

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt ook dat het instellen van een 30 km. regiem op de Griftdijk noodzakelijk is om een aanvaardbaar woonmilieu te creëren op de te ontwikkelen woonpercelen. Om dit 30 km. regiem te bereiken zullen ook fysieke maatregelen aan het wegprofiel noodzakelijk zijn. Voor een bouwbedrijf dat per definitie ook door zwaar verkeer wordt bediend is dit onaanvaardbaar. Door het wegvallen van het gehuurde perceel Griftdijk 3b zal het gebruik van grond en opstallen op Griftdijk 3 toenemen.

Kortom: het bedrijf Morren gaat hinder ondervinden van de toekomstige woningbouw en de bestaande woningen blijven de overlast ondervinden die ze al hebben. En dit alles omdat de raad heeft besloten een bestemmingsplan vast te stellen dat afwijkt van het goede beleid zoals in de structuurvisie is opgenomen. Er is hier geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusies.

Ik kom tot de volgende conclusies:

1. Het vaststellingsbesluit is in strijd met het beleid van de gemeente Woudenberg zoals vastgelegd in de structuurvisie Woudenberg 2030.
2. Die strijdigheid betreft zowel het ruimtelijke als het economische beleid van de gemeente, zoals opgenomen in de structuurvisie.
3. Ook de vastgestelde Realisatiestrategie van de structuurvisie Woudenberg 2030 is niet gevolgd.
4. De afwijkingen van de structuurvisie zijn niet of onvoldoende onderbouwd in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

5. [REDACTED] hebben zowel het college van b en w als de gemeenteraad meerdere malen aangesproken op de strijdigheid met het eigen beleid van de gemeente. Dit zonder resultaat.
6. Door het bestendigen van een ongewenste ruimtelijke situatie van menging van wonen en bedrijven in het plangebied wordt geen goede ruimtelijke ordening bedreven.
7. Mijn cliënten worden door de vaststelling van dit BP ernstig in hun belangen geschaad.

Ik verzoek u daarom dit beroep gegrond te verklaren en het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van Woudenberg van het bestemmingsplan Grifdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong. gemeente Woudenberg te vernietigen.

Verzoek Voorlopige Voorziening

Tegelijk met dit beroepschrift dien ik een verzoek om voorlopige voorziening in

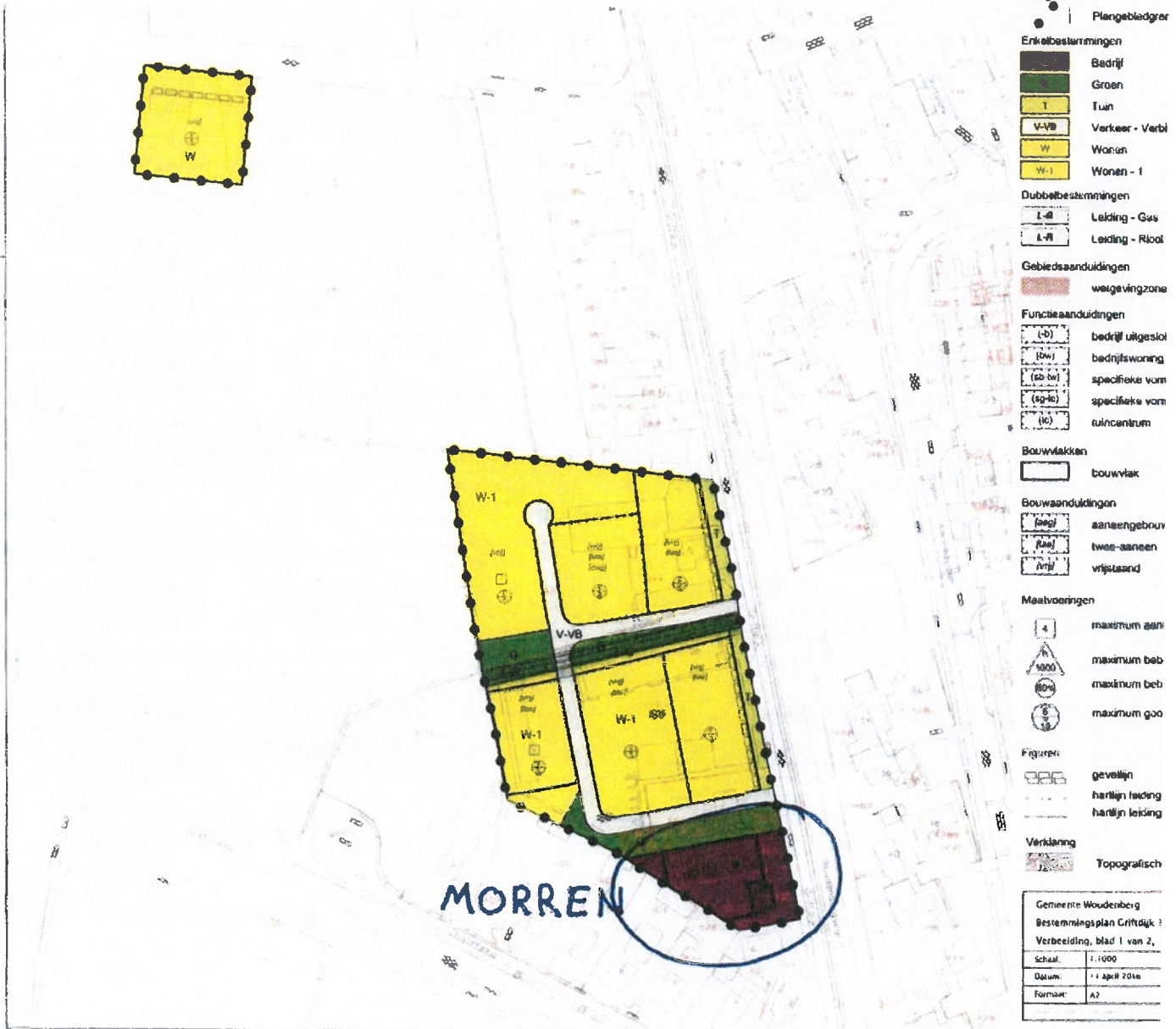
Hoogachtend,

Sieto Idema

BIJLAGEN

1. Verbeelding met markering van het betreffende perceel
2. Brief van 9 november 2015 van [REDACTED]
3. 3 kolommenstuk als reactie op de zienswijzennota
4. Uitgesproken tekst tijdens commissiebehandeling op 28 juni 2016
5. Brief van 6 juli 2016 van [REDACTED] aan de raadsleden
6. De ingediende zienswijze (zonder bijlagen)

Bijlage 1 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-6, Meent ong. gemeente Wou-
denberg. Indiener: S. Idema



LEGENDA

Plangebied
● Plangebiedgrens

Enkelbestemmingen
 ■ Bedrijf
 ■ Groen
 ■ T
 ■ V-VB Verkeer - Verbl
 ■ W Wonen
 ■ W-1 Wonen - 1

Dubbelbestemmingen
 ■ L-G Leiding - Gas
 ■ L-R Leiding - Riol

Gebiedsaanduidingen
 ■ wegevingzone

Functieaanduidingen
 (b) bedrijf uitgestel
 (bw) bedrijfswoning
 (sg-b) specifieke vorm
 (tc) tuincentrum

Bouwvlakken
 □ bouwvlak

Bouwaanduidingen
 [aeg] aanneengebouw
 [aew] twee-aaneen
 [vrij] vrijstaand

Maatvoeringen
 4 maximum aari
 1000 maximum beb
 800 maximum beb
 8 maximum goo

Figuren
 gevellijn
 hartlijn leiding
 hartlijn leiding

Verklaring
 Topografisch

Gemeente Wouderberg	
Bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-6, Meent ong.	
Verbeelding, blad 1 van 2,	
Schaal	1:1000
Datum	11 april 2016
Formaat	A2

Bijlage 2 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-6 , Meent ong. gemeente Woudenberg. Indiener: S. Idema.

Gemeente Woudenberg
College van B en W
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

Bouwbedrijf Morren
Griftdijk 3,
3931 MC Woudenberg

Betreft: Bouwplan Griftdijk

Woudenberg 9 november 2015

Geacht college,

Ik richt mij tot uw college met betrekking tot de gang van zaken rond de voorgenomen herstructurering van het bedrijventerreintje aan de Griftdijk waarvan mijn bedrijf onderdeel uitmaakt. Ik ben ontstemd over de wijze waarop de gemeente tot nu toe met onze belangen is omgegaan.

Tussen december 2013 en nu zijn er veel contacten geweest tussen de wethouder en zijn ambtenaren enerzijds en ondergetekende anderzijds. Deze contacten hebben altijd een informeel karakter gehad: deels via de mail, deels aan tafel op het gemeentehuis en deels telefonisch.

Ook zijn er vanaf juli 2014 contacten geweest tussen ondergetekende en VHV.

Ik krijg echter steeds meer de indruk dat hierbij misbruik van vertrouwen is gemaakt en dat derden daarmee in een voor hen voordelige positie zijn gebracht ten koste van mijn belang en ook ten koste van het belang van de omgeving. Terwijl deze derden geen enkel belang hebben door grondeigendom in het betreffende gebied.

Onderstaand geef ik een feitenrelaas van hetgeen de afgelopen 3 jaar is gebeurd. Ik onderscheid daarbij twee fases:

Fase 1 vanaf het verschijnen van de ontwerp structuurvisie in december 2012 tot aan het moment dat de gemeente de voorkeur uitspreekt voor een voorstel van VHV. Dit gebeurt in juli 2014.

Fase 2 begint op het moment dat de gemeente te kennen geeft een voorkeur te hebben voor het voorstel van VHV. Dit gebeurt op een moment dat het proces om tot overeenstemming met de gevestigde bedrijven te komen nog niet eens is begonnen.

Onderstaand het feitenrelaas voor wat betreft fase 1:

- In december 2012 verschijnt de ontwerp structuurvisie Woudenberg 2030. In de structuurvisie wordt het gebied waar o.a. mijn bedrijf zich bevindt aangeduid als "kleinschalige ontwikkellocatie". Hierbij wordt de voorkeur uitgesproken om de bedrijfspercelen om te vormen tot een woongebied. De ge-

meente heeft hier een belangrijke eigendomspositie door de voormalige zoutopslag. In de structuurvisie (blz. 54 en 55 en op biz. 81) wordt geconstateerd dat

"Herontwikkeling en transformatie van de Griftdijk met woningbouw vindt dan ook alleen plaats wanneer deze aangrenzende bedrijfspercelen meedoen aan de herontwikkeling."

Ik heb als eigenaar/gebruiker van één van deze aangrenzende bedrijfspercelen actief meegedaan aan de inspraak op de ontwerp structuurvisie en kon mij vinden in deze visie en heb dan ook geen zienswijze ingebracht.

- In juni 2013 wordt de structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld.
- Op 16 december 2013 neem ik het initiatief om gebruik te maken van het inloopspreekuur van wethouder Gijs de Kruif en maak ik duidelijk dat ik graag mee wil werken aan het mogelijk maken van de herontwikkeling van de Griftdijk. De wethouder stelt zich weliswaar positief op maar geeft tegelijkertijd te kennen dat de gemeente ook voornemens is een derde partij te vragen om met een voorstel te komen. Ik word in de dagen erna uitgenodigd voor een gesprek op het gemeentehuis.
- Op 8 januari 2014 vindt dit gesprek plaats. De wethouder vraagt aan mij om met een beknopt voorstel te komen. In datzelfde gesprek wordt wederom door de wethouder aangegeven dat de gemeente vanuit een oogpunt van marktwerking de vraag ook bij een ander bedrijf zal neer leggen. Dit heeft mij toen verbaasd, omdat dat alleen een bedrijf kon zijn dat geen grondpositie in het gebied had. Indachtig hetgeen in de structuurvisie staat had dat bedrijf in dat stadium van overleg nog niets te zoeken in dit gebied. Achteraf gezien heb ik tot mijn spijt mijn verbazing toen niet duidelijk kenbaar gemaakt.
- Op 16 april van 2014 kom ik met een gedachtegang op A4 formaat naar de gemeente. Ik krijg dan te horen: werk het verder uit op 2 á 3 A4-tjes en zorg vooral dat je een handtekening van bedrijf LAWO (Griftdijk 5) krijgt zodat voldaan kan worden aan de structuurvisie.
- Op 8 mei 2014 wordt het voorstel verder besproken. Op mijn verzoek gaat dhr. [redacted] mee. In dit overleg worden alle struikelblokjes van mijn voorstel besproken.
- Ik ga daarna bij de burens en nogmaals bij stratenmakerbedrijf LAWO langs om hen te polsen over deelname in een gemeenschappelijk plan. Tegelijkertijd stuur ik vragen naar de gemeente om scherp te krijgen aan de hand van welke criteria de gemeente een voorstel zal beoordelen.
- Ik ga hiermee aan de slag en het lukt me om de handtekening te krijgen van zowel [redacted] (LAWO) als van [redacted] Griftdijk 3a.
- Op 28 mei 2014 krijg ik een e-mail van mevrouw Valé waarin aangegeven wordt dat de criteria: grondopbrengst, snelle overdracht en de invulling van de structuurvisie de belangrijkste criteria zijn waaraan een voorstel wordt getoetst.
- Op 2 juni 2014 vindt er overleg plaats op het gemeentehuis met wethouder G. de Kruif. Ik overleg daarbij mijn voorstel dat voorzien is van de handtekeningen van de bedrijven Morren en LAWO en van [redacted]. Dat zijn dus de handtekeningen van alle grondeigenaren in het te herstructureren gebied. Tevens geef ik een korte toelichting op mijn voorstel.
- Op 15 juli 2014 krijg ik mondeling te horen dat de gemeente de voorkeur geeft aan het voorstel van de andere partij. Ik ben verbijsterd: Fase 2 is begonnen.

Feitenrelaas fase 2:

- In de laatste week van juli 2014 volgt er een intensieve mailwisseling tussen mij en de wethouder. Hierin leg ik uit dat ik niet begrijp hoe de gemeente de voorkeur kan geven aan een plan dat per definitie niet in overeenstemming is met hetgeen in de structuurvisie staat. Dat is het geval zolang mijn handtekening ontbreekt.
- Najaar 2014: Ik dien een aanvraag omgevingsvergunning in om de bestaande opstal van mijn bedrijf te kunnen vergroten. Dit doe ik om de toekomst van mijn bedrijf op de huidige locatie veilig te stellen.
- Tegen de bouwvergunning wordt vanuit de omgeving een bezwaar ingediend. Gevreesd wordt voor toename van de hinder. Dit bezwaar wordt ongegrond verklaard omdat de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
- Januari 2015: de omgevingsvergunning wordt verleend
- Mei 2015: mail- en briefwisseling met VHV. In deze periode is er geen voldoende concreet voorstel door VHV in mijn richting gedaan. Op uitnodigingen voor overleg ben ik niet ingegaan omdat er geen concreet voorstel lag waarover we zouden kunnen praten.

Op grond van bovenstaand feitenrelaas en op basis van andere feiten constateer ik het volgende:

- VHV is op uitnodiging van de gemeente in het proces betrokken zonder dat de in de structuurvisie vastgelegde ontwikkelstrategie was doorlopen: er was nauwelijks een begin mee gemaakt.
- Het voorstel van VHV kan per definitie niet in overeenstemming zijn met de structuurvisie. Het is dan ook onverklaarbaar dat de gemeente aan dit voorstel de voorkeur geeft en niet aan mijn voorstel dat wel in overeenstemming is met de structuurvisie.
- De gemeente handelt in strijd met het eigen beleid zoals dat door de gemeenteraad in de structuurvisie is vastgelegd
- De gemeente handelt daarmee ook in strijd met de Wro.
- Van de gemeente mag verwacht worden dat ze vanuit haar verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening de regierol neemt. In plaats daarvan heeft de gemeente het proces overgelaten aan een krachtenspel van bedrijven met soms tegengestelde belangen. Dat vraagt om moeilijkheden.
- De gemeente heeft nooit heldere toetsbare criteria geformuleerd waarop een voorstel beoordeeld zou worden.
- Het is onduidelijk of aan VHV dezelfde vraag is voorgelegd als aan ons.
- Uit de contacten met VHV blijkt dat in hun voorstel een andere invulling van het tuincentrum aan de Slappedel een rol speelt. Dit tuincentrum is eigendom van VHV. Een gewijzigde invulling hiervan komt niet in gemeentelijke beleidsdocumenten voor. Er is met een andere invulling dus geen gemeentelijk belang gemoed. Het kan dan alleen om het belang van VHV gaan.
- Dat de gemeente het belang van een goede ruimtelijke ordening zoals in de structuurvisie verwoord, ondergeschikt lijkt te maken aan de belangen van VHV.

Tenslotte

Ik vraag van het college om van het verkeerde spoor af te stappen en een nieuwe start te maken door conform het in de structuurvisie vastgelegde beleid te handelen. Daarin staat dat de ontwikkeling alleen kan plaatsvinden als alle bedrijven meewerken.

Ik vraag van de gemeente om het proces weer op te pakken waar we in juni 2014 gebleven zijn. Dat betekent in dit stadium: overleg met uitsluitend de zittende grondeigenaren en de gemeente in een regierol. Ik doe daar graag aan mee. Het is niet mijn intentie (en nooit geweest) om het onderste uit de kan te halen. Het gaat mij er primair om de toekomst van het bedrijf (30 medewerkers) in Woudenberg te waarborgen. Ik wil daarbij niet klem komen te zitten in een één-tweetje van de gemeente met VHV.

Ik hoop dat ik me straks niet gedwongen voel tot het indienen van een zienswijze in het kader van een procedure voor een plan dat in strijd is met de structuurvisie en dat tegen mijn bedrijfsbelang in gaat. Uw reactie met belangstelling tegemoet ziend, teken ik,

Hoogachtend,



Bijlage 3 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-6 , Meent ong. gemeente Woudenberg. Indiener: S. I

Samenvatting zienswijze 6	Reactie gemeente	Commentaar c
<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>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>De brief van de als een inhoud 11-2015 worden van van Morren gesprekken ook overleg tot een cedures te voor</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 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>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 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>De wijze waarop verzoek is omg beroepschrift.</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 projectontwikke-</p>	<p>c. Zie ook de beantwoording onder 1. Ten aanzien van de uitvoeringstrategie 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 informatievond</p>	<p><i>De antwoordno de beantwoord op ingegaan tij cie. Deze heb ik beroepschrift. H Tevens ben ik i ingegaan op de T.a.v. de uitvoe Wat de gemeer De nota Grondl van de Structu dan de structuu ling van de Str besluit, waartoe 4 van de Wro v stand gekomen dingsprocedure grondbeleid is g ook niet na een dure tot stand g kan dan ook nie vastgelegd ove De suggestie di ult zou zijn gew dige schadeloo is onjuist. In ge mondeling cont</i></p>
--	---	--

<p>laar 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.</p> <p>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>Morren naar vo Over de mogeli grondeigenarer seren wordt hel woordnota. Ter Griftdijk ook ee van de structuu hand liggende c nagelaten deze zoeken.</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 bezwaarprocedures bij nieuwe vergunningen groter</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 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>In de brief die c aan de raad he dat de wijziging sis biedt om te inhoud van dez voegd aan het l</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 over-</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>Het beroepschr van de zienswij</p>

<p>eenkomst 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</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>	<p>Het beroep richt de zienswijze e</p>

visie zich verhoudt met de Structuurvisie wordt niet duidelijk gemaakt.		
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.	g. De regels voor Bedrijf zijn inderdaad te beperkt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen dit aanpassen conform huidige bestemming in het bestemmingsplan Dorp.	De zienswijze is duidelijk. Het betreft onderdeel.
Samenvatting Zienswijze 1	Reactie Gemeente	Commentaar
Samengevat richt de zienswijze zich op de volgende punten: 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 Grifdijk 3. b. In de Structuurvisie is opgenomen dat het woningbouwplan	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 Grifdijk 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 Structuurvi-	In dit deel van de zienswijze is motivering gegeven voor de afwijking van de structuurvisie. Het is niet duidelijk waarom de afwijking van de structuurvisie noodzakelijk is. Het is niet duidelijk hoe de afwijking van de structuurvisie in het bestemmingsplan tot stand is gekomen. Het is niet duidelijk hoe de afwijking van de structuurvisie in het bestemmingsplan is vastgesteld. Het is niet duidelijk hoe de afwijking van de structuurvisie in het bestemmingsplan is vastgesteld. Het is niet duidelijk hoe de afwijking van de structuurvisie in het bestemmingsplan is vastgesteld.

<p>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</p>	<p>sie 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>	<p>"denkrichting" v het om een der king een ander Zie hier de moti geen in de stru beroop op een tuurvisie. Met deze tekst hand: deze tek Structuurvisie c kader van de v. De tekst is per raad in de struc vaststelling var roep vatbaar is 3.1.1 Bro partn De tekst die in luidde: Voor de in tota hoofdstuk de o zijn concrete ra vens is aangege acties nodig zij brengen. Dat is zowel in concreter gehe van het bestem op de bij amen</p>
--	---	---

		structuurvisie. Ik bestrijd niet l amendement w Ontwerp Struct moeten wel in c Wro. Naar mijn strekking daarv niet de bedoeli dat de gemeen omgaat. De ra rechte op hetge
--	--	---

Bijlage 4 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-6 , Meent ong. gemeente Woudenberg. Indiener: S. Idema

Inspraak bij bestemmingsplan Griftdijk c.a. 28 juni 2016

Inbreng Sieto Idema, namens [REDACTED] [REDACTED]

Meneer. de voorzitter, dames en heren raadsleden.

Mijn naam is Sieto Idema. Ik ben door [REDACTED] aangezocht als hun adviseur. Namens hen heb ik een zienswijze ingediend op het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan voor de Griftdijk enz.

Ik wil vanavond vooral stilstaan bij hetgeen in de nota van beantwoording staat en ingaan op de relatie tussen de structuurvisie en het Ontwerp bestemmingsplan.

Ik wil in de eerste plaats opmerken dat er in de samenvatting van de zienswijze een storende fout is gesloten Ik citeer wat in de samenvatting staat: "het verzoek van reclamant om het perceel van de gemeente aan te kopen en de Griftdijk is afgewezen omdat het andere plan beter was". In de eerste plaats loopt de zin niet omdat er woorden zijn weggevallen. In de tweede plaats suggereert deze zin dat ook naar mijn mening het andere plan beter was. Dan wel dat het objectief gezien vast zou staan dat het ander plan beter was.

In de zienswijze staat echter: "Een door [REDACTED] ingediend plan, ondertekend door alle grondeigenaren is door de gemeente afgewezen. De enige motivering was dat het andere plan beter was." Dat is een heel andere strekking dan nu in de samenvatting staat.

Daarnaast wordt er een onjuiste voorstelling van zaken gegeven. Op blz. 9 wordt in het antwoord de suggestie gewekt dat [REDACTED] alleen wilde meewerken als de gemeente het bedrijf zou aankopen. Dit is echter nooit de opstelling van [REDACTED] geweest. Ik vind het ernstig dat dit zo wordt voorgesteld. Vervolgens wordt gesteld dat het college daarom vervolgens heeft besloten de voormalige provinciale werf te verkopen en niet zelf tot ontwikkeling over te gaan. Ik heb middels een WOB verzoek alle collegevoorstellen en besluiten gekregen die betrekking hebben op het besluit om niet met [REDACTED] maar met VHV zaken te doen. In deze collegestukken kom ik dit besluit of in een overweging van deze strekking nergens tegen. Dus waar is deze bewering in de nota dan op gebaseerd?

Dan ga ik nu in op wat ik de kern van de zienswijze noem:

Dit voorstel is in strijd met hetgeen in de structuurvisie staat. Het college heeft in het proces dat tot dit voorstel heeft geleid in strijd met de structuurvisie gehandeld en als u de handelwijze van het college goedkeurt, handelt ook de raad in strijd met de structuurvisie.

De strijdigheid met het beleid betreft zowel de in de structuurvisie opgenomen transformatie van bedrijventerrein naar woongebied als de realisatiestrategie die is opgenomen in de structuurvisie. Hierin staat heel duidelijk: actief / in samenwerking met vastgoedeigenaren. Ik kom nergens in de collegestukken tegen dat deze ontwikkelstrategie in de overwegingen van het college een rol heeft gespeeld. Het college heeft zich er gewoon niets van aan getrokken! Ik kom het ook niet tegen in de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan.

Van vastgesteld beleid kan de raad afwijken. Dat vraagt dan wel een goede onderbouwing. Als die niet in de toelichting staat, dient hij op zijn minst in de raadsstukken te worden opgenomen.

Het enige dat ik nu aantref betreft de beantwoording van zienswijze 1. Daar wordt de in de structuurvisie opgenomen zin herhaalt: "dat er voor de ontwikkelingslocaties een denkrichting is bepaald door voor de ontwikkellocatie een richting voor de ontwikkeling te definiëren en concrete randvoorwaarden op te stellen". Aan deze moeilijke, nauwelijks te begrijpen zin, wordt het recht ontleend om maar af te gaan wijken. De vervolgzin in de structuurvisie over de te volgen realisatiestrategie is wijselijk weggelaten.

Nogmaals van vastgesteld beleid kan gemotiveerd worden afgeweken. Ik kan me in deze situatie voorstellen dat het college had moeten besluiten om af te wijken als [REDACTED] zich niet coöperatief opgesteld zou hebben. Dus als het college het initiatief genomen zou hebben voor een gesprek en Morren daar niet serieus op in zou zijn gegaan of onredelijke voorwaarden zou hebben gesteld. Daar is echter niets van gebleken. Integendeel: het is [REDACTED] geweest die het initiatief nam voor samenwerking.

Aan de opstelling van [REDACTED] kan het college dus geen rechtvaardiging ontlenen om af te gaan wijken van de realisatiestrategie.

Het is nu aan u als raad om u een oordeel te vormen over het handelen van het college. Stemt u daarmee in dan handelt u ook als raad in strijd met uw eigen beleid.

Ik kan me niet voorstellen dat u dat lichtvaardig doet. Op zijn minst zou u dan ook een betere inhoudelijke onderbouwing moeten leveren dan nu door het college geleverd is.

In de brief van 9 november heeft [REDACTED] het college opgeroepen om van het verkeerde spoor terug te komen. Het college toonde zich doof, de brief werd niet beantwoord. Na twee maanden kwam er dan een gesprek met de burgemeester. Maar daarin kon niet teruggekomen worden op de gang van zaken, er moest vooral naar de toekomst gekeken worden.

U heeft nu de kans om van het verkeerde spoor terug te komen, door uw eigen beleid serieus te nemen en dit bestemmingsplan nu niet vast te stellen en daarmee de weg vrij te maken om met [REDACTED] op een redelijke manier overleg te voeren en tot een oplossing te komen.

Ik dank u voor uw aandacht. Eventuele vragen beantwoord ik graag in tweede termijn.

Sieto Idema

sieto.idema@gmail.com

0651228639

Bijlage 5 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4A , Meent ong. gemeente Woudenberg. Indiener: S. Idema

Gemeente Woudenberg
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

Bouwbedrijf Morren
Griftdijk 3,
3931 MC Woudenberg

Betref: Vaststelling BP Griftdijk e.o.

Woudenberg, 6 juli 2016

Geachte dames en heren,

Op 28 juni jl. is het ontwerp bestemmingsplan Griftdijk e.o. besproken in de vergadering van de Raadscommissie. Op 7 juli staat het ter vaststelling op de agenda van de gemeenteraad.

Middels deze brief willen we nog een aantal zaken onder uw aandacht brengen, die voor u van belang kunnen zijn voor een goede oordeelsvorming.

Structuurvisie

Wij zijn altijd positief geweest over hetgeen in de structuurvisie over de Griftdijk staat. We hebben destijds met een positieve insteek meegedaan met de inspraak. Op grond van de structuurvisie mocht van de gemeente verwacht worden dat men het initiatief nam om met vastgoedeigenaren in het gebied het gesprek aan te gaan. Wij waren het echter die in 2013 het initiatief namen voor een gesprek met de gemeente. Al snel bleek echter dat de gemeente niet alleen het gesprek aan wilde gaan met de vastgoedeigenaren in het gebied maar ook met een partij van buiten het gebied.

Op 2 juni 2014 hebben we een voorstel bij de gemeente neergelegd met de handtekeningen van alle eigenaren. In dit voorstel hebben wij de taxatiewaarde van de werf als uitgangspunt genomen. Om u inzicht te geven in dit voorstel, hebben wij dit als bijlage bij deze brief gevoegd.

Overigens: in die fase is ons nooit gevraagd een bod te doen!

Dat de gemeente vervolgens besloten heeft om met VHV zaken te gaan doen, zonder de mogelijkheden met ons verder te verkennen, vinden wij nog steeds niet kloppen. Het liefst willen we dat het hele gebied wordt getransformeerd tot woongebied. Uit de behandeling in de raadscommissie hebben wij begrepen dat dit ook uw voorkeur heeft. Alleen een wijzigingsmogelijkheid naar wonen op ons perceel is dan onvoldoende.

Bedrijfsverplaatsing

Om de structuurvisie volledig te kunnen realiseren moet ons bedrijf verplaatst worden. Dat is geen sinecure. We zijn een bedrijf met 30 werknemers en een volledig geoutilleerde timmerwerkplaats. We zijn al ruim 60 jaar in Woudenberg gevestigd en willen daar ook het liefst blijven. Dat we nu ruimte bij huren op de werf geeft al aan dat we krap zitten. Het is ook ons bedrijfsbelang om te verplaatsen en we zijn ook bereid

daarin uit eigen middelen te investeren. Het is nooit onze insteek geweest om ons door de gemeente te laten uitplaatsen op basis van de ontelgeningswet!

Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van Bedrijf naar Wonen. Hierdoor ontstaan er opbrengstmogelijkheden. Maar daarvoor moeten eerst de bedrijfsgebouwen gesloopt worden en de functie verplaatst. En die gebouwen vertegenwoordigen ook een waarde. Als we het voor de verplaatsing moeten hebben van alleen deze wijzigingsmogelijkheid dan ontstaat er onvoldoende economische basis om te kunnen verplaatsen.

Nieuwbouw op de Griftdijk

Het liefst willen we vertrekken naar de Spoorzone. We willen nl. graag in Woudenberg blijven en een groot deel van ons personeel ook. Daarvoor moet grond aangekocht worden van de gemeente en nieuwbouw worden gerealiseerd. Dat biedt ons ook naar de toekomst toe mogelijkheden. De gemeente heeft in de persoon van wethouder Gijs de Kruij hier met betrekking tot de grondprijs en leveringscondities op 18 mei jl. al een voorzet voor gegeven die aanknopingspunten biedt voor een verder gesprek.

Voorstellen VHV

VHV heeft ons ook voorstellen gedaan om ook een graantje mee te pikken van het ontwikkelpotentieel dat ontstaat op de Griftdijk. In onze ogen is dat slechts een graantje en niet meer. Een groter aandeel in de ontwikkeling is noodzakelijk.

Communicerende vaten

Inzet van eigen middelen, benutten van de wijzigingsmogelijkheid, leveringscondities voor grond in de Spoorzone, aandeel in de ontwikkeling van de werf, etc. Het zijn samenhangende zaken, ofwel communicerende vaten, die uiteindelijk een plaatje op kunnen leveren inhoudende verplaatsing van het bedrijf, woningbouw ter plekke en daarmee realisatie van de structuurvisie. Hoe het geheel van bovengenoemde zaken er ook uit ziet: om de structuurvisie te kunnen realiseren zal een sluitende businesscase voor de verplaatsing van het bedrijf een absolute voorwaarde zijn. Hieronder worden een aantal scenario's geschetst:

Scenario 1: gebruik maken van de wijzigingsmogelijkheid naar woningbouw op de grond van Morren:

Kosten:

- Aankoop grond Spoorzone
- Nieuwbouw kantoor en bedrijfshal
- Verhuiskosten bouwbedrijf
- Sloop bestaande kantoor en bedrijfshal
- Bouwrijp maken grond Griftdijk 3

Opbrengsten:

- Ontwikkelwinst op de bouw van één vrijstaande woning
- Meerwaarde door omzetting van huidige bedrijfswoning naar burgerwoning

- Verbeterde bedrijfsvoering mogelijk in nieuw bedrijfsgebouw

Scenario 2: gebruik maken van de wijzigingsmogelijkheid op de grond van Marren +groenstrook

Kosten:

- Als in scenario 1 + aankoop groenstrook van VHV

Opbrengsten:

- Ontwikkelwinst op de bouw van 2 x 2 onder 1 kap woningen
- Voor het overige als in scenario 1

Scenario 3: Als scenario 2 +participatie in de ontwikkeling van een deel van de werf

Kosten:

- Als in scenario 2 + aankoop deel grond van de werf.

Opbrengsten:

- Ontwikkelwinst op de bouw van meer dan 4 woningen
- Voor het overige als in scenario 1

Als bovenstaande scenario's vergeleken worden zal het duidelijk zijn dat het zeer onwaarschijnlijk zal zijn dat wij uit eigener beweging het initiatief gaan nemen om scenario 1 uit te voeren. Het is natuurlijk mogelijk dat het bouwbedrijf op enig moment moet verhuizen om zich verder te kunnen ontwikkelen. In die situatie zal het echter veel economischer zijn om de bestaande bedrijfsopstallen te verhuren of te verkopen aan een ander bedrijf, dan gebruik te maken van de wijzigingsmogelijkheid. Om de bouw van één woning mogelijk te maken moet er dan teveel afgeboekt worden.

Ook bij scenario 2 is het onwaarschijnlijk dat de ontwikkelwinst die gehaald kan worden op zal wegen tegen de kosten van het afboeken.

Pas bij scenario 3 ontstaan er reële mogelijkheden voor de uitvoering van de structuurvisie en dan hangt het ook nog af onder welke condities grond in de Spoorzone kan worden aangekocht.

Conclusie: het is een illusie om te veronderstellen dat alleen het mogelijk maken van de bestemmingswijziging van Bedrijf naar Wonen, op enig moment zal leiden tot het kaartbeeld uit de Structuurvisie. Er ontstaat in dat geval geen sluitende businesscase om de transformatie mogelijk te maken. Het is waarschijnlijker dat als het bouwbedrijf vertrekt er een ander bedrijf voor in de plaats komt.

Mogelijkheden voor samenwerking

Wij willen niet in wrok om blijven zien naar de zaken die in het verleden voor ons niet prettig zijn gegaan, maar de blik op de toekomst blijven richten en het gesprek met zowel de gemeente als VHV hierover aan blijven gaan. Het is ook voor VHV, de gemeente en omwonenden veel aantrekkelijker als wij uit het gebied weg gaan. Dan wordt ook de kwaliteit bereikt die in de Structuurvisie werd beoogd: een woongebied en geen gemengd gebied bestaande uit woningen met een hinder gevend bedrijf daar tussenin.

Vaststelling bestemmingsplan

Op 7 juli staat de vaststelling van het bestemmingsplan op de agenda van de raad. Het liefst zouden wij zien dat die besluitvorming wordt uitgesteld en de zomerperiode wordt benut om "er uit te komen". Anders gaat na een paar weken de beroepstermijn lopen en zullen we, zolang er geen overeenstemming is, genoodzaakt zijn om in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit. Dit tot behoud van onze rechten. Omdat de Crisis en Herstelwet van toepassing is zal de Raad van State binnen een half jaar op het beroep moeten beslissen.

Wij zien uw discussie en besluitvorming met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten

[Redacted signature]

[Redacted signature]

BIJLAGE: Voorstel van 2 juni 2014

Maandag 2 juni 2014

Gemeentehuis Woudenberg

Aanwezigen: [REDACTED]

betreft: Voorstel [REDACTED] voor overname voormalige provinciale werf Griftdijk 3b, momenteel in eigendom van de gemeente Woudenberg. Als vervolg op ons 1e beknopte voorstel van 16 april jl.

1 INLEIDING

Richtinggevend voor de ontwikkeling van dit terrein is de door de Gemeente Woudenberg ontwikkelde structuurvisie van juni 2013.

Ingevolge genoemde structuurvisie is de inbreng van de terreinen van Lawo B.V, en van het huidige bouwbedrijf Morren B.V. noodzakelijk. Aanvullend kan gesteld worden dat ook de medewerking van de eigenaar van de woning Griftdijk 3a nodig is om een afgerond geheel te ontwikkelen. Zeker ook nuttig om een economisch verantwoorde ontwikkeling dichterbij te brengen.

Bekend is dat de belangstelling van ondergetekende in eerste instantie (2011) gevoed werd door ruimtegebrek op de huidige locatie van zijn bedrijf, getuige de huidige huur van een deel van bedoeld terrein.

Momenteel zijn we ook bereid de beoogde structuurvisie woningbouw, te ontwikkelen. Echter, gezien de huidige economische situatie, gevoegd bij de moeizame ontwikkeling van overige bouwterreinen in dit segment in de gemeente, stapsgewijs. Hierover meer in onderstaand voorstel. Uiteraard zijn we erg geïnteresseerd in de ontwikkelings- en bouw mogelijkheden die hier eventueel zullen ontstaan.

In onze mailcorrespondentie van 20 en 28 mei jl. is gebleken dat voor de gemeente een 3 tal onderdelen belangrijk zijn in ons voorstel. Zoals door jullie aangeven:

- *Financieel voorstel*
- *Termijn van afname, bijvoorbeeld dit jaar*
- *Op termijn invulling structuurvisie*

Echter. Voor ons (Morrenbouw) is 1 aanvullend onderdeel ook heel belangrijk!

Daar wij, zoals jullie bekend is, met ons 25 koppig tellend bedrijf al vanaf voor 1950 in Woudenberg gevestigd zijn vinden wij het wel zeer belangrijk en wenselijk om onze huisvesting in Woudenberg te waarborgen voor de toekomst. In ons voorstel zien we dan ook, eventueel in koppeling met het bedrijventerrein, mogelijkheden dit te realiseren, wat voor ons ook binnen haalbare financiële kaders kan vallen.

Daar de huidige bebouwing op ons perceel Griftdijk 3 niet voldoende is, wat onder meer blijkt uit het terrein wat we momenteel van jullie huren op de voormalige werf, zouden wij de mogelijkheden willen vaststellen om op termijn op de spoorzone te gaan huisvesten. Graag zelfs! Daarnaast zijn er nog een aantal andere mogelijkheden welke we kunnen onderzoeken, maar het voorstel wat we bij deze doen geniet momenteel onze voorkeur.

2 VOORSTEL

Hieronder puntsgewijs ons voorstel.

- Koop van de werf door ons voor een bedrag nader overeen te komen, directe afname en deelbetaling. (kan immers maar 1000 m2 als bedrijf gebruiken zoals het huidige bestemmingsplan aangeeft.)

- Snelle afname dus, dit jaar!
- Tijdelijke vestiging op voormalige werf door Morrenbouw. Contractueel een periode vaststellen
- Eventueel directe ontwikkeling van de huidige locatie Morrenbouw en de locatie zoutopslag. De bewoonster van perceel Griftdijk 3a. [redacted] is van goede wil om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Zo lang zij kan wenst zij in haar woning te blijven wonen. Verandering van haar persoonlijke situatie kan leiden tot andere inzichten.

- Binnen 5 - 9 jaar (of zo mogelijk eerder) uitontwikkelen structuurvisie (meerdere woningen = hoger opbrengst gemeente)

Restant structuurvisie dan pas uitontwikkelen of direct compleet bestemmingsplan met bijvoorbeeld gedoog vestiging door Morrenbouw en Lawo.

Bestemmingsplan wijzigen samen met of in opdracht van Lawo [redacted] in Lambalgen en [redacted]

[redacted] Griftdijk 5. Het perceel Griftdijk 3a van mw. Lokhorst heeft een woonbestemming. Zij wenst enige aanpassingen in he bestemmingsplan.

Het wordt dus breed(!) gedragen, zie punt 3 breed gedragen met verklaringen.

(mogelijkheid tot complete invulling structuurvisie)

In de periode ook zoektocht naar nieuwe locatie voor Morrenbouw en eventueel Lawo. In samenwerking met gemeente Woudenberg.

Ondergetekende zou graag een koppeling willen maken met het bedrijventerein in Woudenberg (zoals spoorzone) voor toekomstige huisvesting van ons bedrijf.

Periode 5-9 jaar lijkt momenteel verstandig! In die tijd rustigere/beter markt.

Ook zijn er momenteel al op diverse plekken binnen de gemeente kavels beschikbaar (Amaliapark, Westerwoud en het Groene Woud). Over 5 - 9 jaar zullen deze locaties wellicht verkocht zijn en zal deze woningbouw locatie geen concurrentie vormen met eerder genoemde locaties elders welke in bezit zijn van de gemeente.

- Structuurvisie op termijn met meerdere woningen dan nu is voorgesteld. Bijvoorbeeld extra 2 onder 1 kap woningen ipv enkel vrijstaande woningen en wellicht een of enkele serie(s) dijkwoningen. Een plan toegankelijk voor een breed publiek.
- De zoutopslag kan eventueel voor een ntb periode blijven staan en kan bijv. gehuurd worden door de gemeente.

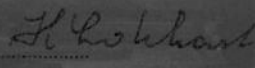
3 VERKLARINGEN BUURPERCELEN GRIFTDIJK

Middels onderstaande ondertekening verklaren wij achter bovenstaand voorstel te staan.

We hebben de intentie in genoemde periode mee te willen werken aan de verdere uitwerking hiervan.


Lawo Woudenberg, Griftdijk 5
Dhr. M.W. van Lambalgen
d.d. 28.07.2014


Lawo Woudenberg, Griftdijk 5
Dhr. J.H. van Lambalgen
d.d. 28.07.2014


Mw. Lokhorst, Griftdijk 3a
d.d. 28.07.2014


Dhr. J. Morren, Griftdijk 3
d.d. 28.07.2014



4 PRIJS EN AFNAME

Onder voorbehoud van financiering en bovenstaande voorstel hebben wij de mogelijkheid dit jaar af te nemen. De prijs die we daar voor overeenkomen hangt sterk af van bovenvermeld voorstel.

De door jullie, op 8 mei jl., afgegeven taxatie van 17 februari jl. heeft ons in ieder geval niet doen afschrikken, we zien ruim mogelijkheden hierdoor in gesprek te gaan.

5 TOT SLOT

Met dit voorstel kunnen we een **breed gedragen** plan bieden, een **complete invulling** van de structuurvisie realiseren, we kunnen een goed **financieel voorstel** bieden en kan er een **snelle overdracht** van de voormalige werf plaatsvinden.

Woudenberg, 2 juni 2014



Directeur Bouwbedrijf Morren bv



Bijlage 6 bij beroepschrift BP Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4A , Meent ong. gemeente Woudenberg. Indiener: S. Idema

AANTEKENEN

Gemeente Woudenberg
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 57
3930 EB Woudenberg

Idema Advies en Projectmanagement
Fioringras 61
8043 KB Zwolle
Tel. 0651228639
Betreft: Zienswijze OBP Griftdijk etc.
Zwolle, 23 mei 2016

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 13 april jl. heeft het college het Ontwerp Bestemmingsplan Griftdijk e.o. ter inzage gelegd.

Ondergetekende, Sieto Idema, is door [REDACTED] aangezocht als adviseur. [REDACTED]

[REDACTED] is eigenaar van het vastgoed Griftdijk 3. [REDACTED] is directeur / eigenaar van bouwbedrijf Morren bv.

Bij deze dien ik namens hen een zienswijze in op dit Ontwerp Bestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappedel 4-4a en Meent ong.(hierna het OBP).

Om over feitelijke informatie te beschikken heb ik op 17 april 2016 een Wob verzoek ingediend bij het college.

Vooropgesteld het volgende:

[REDACTED] vinden het buitengewoon vervelend zich genoodzaakt te voelen tegen een voornemen van B en W in te moeten gaan. Voor een bouwbedrijf is een goede relatie met de gemeentelijke overheid belangrijk, je komt elkaar tenslotte vaak tegen. Maar als het handelen van de overheid het bedrijfsbelang ernstig benadeelt ontstaat de noodzaak om van je te laten horen.

In het vervolg valt de naam van het bedrijf VHV diverse malen. [REDACTED] benadrukken dat deze zienswijze niet tegen VHV is gericht. Concurrentiemotieven spelen geen rol. Het is niet de bedoeling VHV nadeel te berokkenen. Als het effect van deze zienswijze nadelig uitpakt voor VHV dan ligt de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente Woudenberg, in casu het college van B en W.

Eerder heeft [REDACTED] in overleg met [REDACTED] zijn opvattingen en ongenoegen over de gang van zaken, met betrekking tot de planvorming al in een brief aan het college geuit. Op deze brief van 9 november 2015 is nooit een schriftelijk antwoord van het college gekomen. U treft deze brief als bijlage 1 aan bij deze zienswijze.

Wel heeft de burgemeester ons n.a.v. de brief uitgenodigd voor een gesprek. Deze uitnodiging heeft geresulteerd in een tweetal gesprekken met de burgemeester en de klachtencoördinator. Bij deze gesprekken was de portefeuillehouder echter niet aanwezig. Pas op 18 mei jl. heeft op ons initiatief een gesprek met de portefeuillehouder plaatsgevonden. Bij dit gesprek was ook de burgemeester aanwezig. Het college

stelt zich op het standpunt dat de gesprekken met de burgemeester als een antwoord op de brief van 9 november worden gezien. Wij zien dat totaal anders. Op een brief met deze inhoud dient een schriftelijke reactie van het gemeentebestuur te komen.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op het OBP, gaan we in op hetgeen hieraan is voorafgegaan, nl. de totstandkoming en vaststelling van de structuurvisie Woudenberg 2013-2030 (hierna de Structuurvisie).

Om in deze zienswijze zo goed mogelijk bij de feiten te blijven heb ik een Wob verzoek ingediend. Een nadere uiteenzetting hierover treft u in de volgende paragraaf aan.

Daarna wordt aandacht besteed aan de juridische status van een structuurvisie. Vervolgens zal aange- toond worden dat dit OBP niet in lijn is met hetgeen in de Structuurvisie staat. Daarna volgt het betoog dat de gemeenteraad handelt in strijd met het eigen beleid als dit OBP zo wordt vastgesteld. Dit kan gezien worden als de kern van deze zienswijze.

Daarna gaan we in op de paragraaf economische uitvoerbaarheid.

Een actueel thema is de Visie op de kernrandzone geworden. De stand van zaken op het moment van in- dienen van de zienswijze is dat deze zonder de mogelijkheid van inspraak te bieden door de raad op 26 mei 2016 wordt vastgesteld.

Tenslotte gaan we nog in op de regels waar het gaat om de bestemming bedrijf.

Vervolgens trekken wij onze conclusies t.a.v. dit ontwerp plan en het wel of niet nemen van een vaststel- lingsbesluit.

Wob verzoek

Op 17 april 2015 heb ik een Wob verzoek ingediend inzake de onderhandelingen van de gemeente met VHV. De betreffende brief treft u aan als bijlage 2. Tevens heb ik daarbij verzocht om informatie over de totstandkoming van de anterieure overeenkomst. Aangezien de gemeente niet binnen de wettelijke termijn van 4 weken de informatie heeft verstrekt en ook niet schriftelijk heeft gemotiveerd waarom dat niet moge- lijk is, heb ik de gemeente op 18 mei jl. in gebreke gesteld. Op vrijdag 20 mei, einde van de dag, zijn de stukken binnen gekomen. Gegeven het uiterste moment van indienen van de zienswijze is het niet goed mogelijk geweest alle verkregen informatie te betrekken in de zienswijze. Door dit in strijd met de Wet openbaarheid van bestuur handelen van de gemeente, ben ik als indiener van een zienswijze benadeeld.

Structuurvisie Woudenberg 2013-2030

In december 2012 verschijnt de ontwerp structuurvisie Woudenberg 2013-2030. In de structuurvisie wordt het gebied waar o.a. het bedrijf Morren zich bevindt aangeduid als "kleinschalige ontwikkellocatie". Hierbij wordt de voorkeur uitgesproken om de bedrijfspercelen om te vormen tot een woongebied. De gemeente heeft hier als eigenaar van de voormalige provinciale werf een belangrijke eigendomspositie. In de Struc- tuurvisie (blz. 54 en 55 en op blz. 81) wordt geconstateerd dat

"Herontwikkeling en transformatie van de Griftdijk met woningbouw vindt dan ook alleen plaats wanneer deze aangrenzende bedrijfspercelen meedoen aan de herontwikkeling."

Met de aangrenzende bedrijfspercelen worden perceel van LAW0 en het perceel van Morren bedoeld. Dat blijkt zowel uit de tekst als uit het kaartbeeld.

_____ hebben als eigenaar/gebruiker van het aangrenzende bedrijfsperceel Griftdijk 3 actief meegedaan aan de inspraak op de ontwerp structuurvisie. Zij konden zich hiertin vinden en hebben dan ook geen zienswijze op de Ontwerp Structuurvisie ingediend. In juni 2013 is de Structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

De structuurvisie in de Wro

Artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de bepalingen t.a.v. de structuurvisie:

- 1 De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het hele grondgebied van de gemeente één of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.
- 2 De gemeenteraad kan voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen.
- 3 Voor zover een structuurvisie ontwikkelingen bevat, gaat die structuurvisie in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt die ontwikkelingen te doen verwezenlijken.
- 4 De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van andere gemeenten een structuurvisie vaststellen.

In een informatieblad van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu staan nog een aantal wetenswaardige zaken. Dit blad treft u als bijlage 3 aan. Met name de zin: "De structuurvisie is alleen bindend voor de opsteller" is nu van belang, vooral het woord "bindend": een vastgestelde structuurvisie is voor de gemeenteraad dus geen vrijblijvend document.

Met name hetgeen in het derde lid staat is van belang voor de besluitvorming over het OBP.

De gemeenteraad heeft vastgesteld dat de ontwikkeling aan de Griftdijk alleen kan plaatsvinden als alle aangrenzende bedrijfspercelen meedoen in de ontwikkeling.

In het schema op blz. 81 wordt dit nog eens bevestigd in zowel de kolom met de projectbeschrijving als in de kolom "Met wie?". Het schema met de markering voor de Griftdijk treft u als bijlage 4 aan.

In de kolom "Hoe" staat hoe het gemeentelijk grondbeleid wordt ingezet, nl. "actief / samenwerking".

In de kolom "Met wie?" staat: vastgoedeigenaren.

Ontwerp Bestemmingsplan versus de Structuurvisie

Het OBP is in strijd met de structuurvisie. In de toelichting treffen we nergens een onderbouwing aan waarom afgeweken wordt van de structuurvisie.

Het bedrijf Momen is nu positief bestemd (weliswaar met een wijzigingsbevoegdheid), terwijl in de structuurvisie staat dat de ontwikkeling alleen doorgang kan vinden als de aangrenzende bedrijven meedoen aan de herontwikkeling.

_____ vonden de Structuurvisie een goed plan, en hebben daarom in 2013 ook geen zienswijze ingediend. Als toen hetzelfde kaartbeeld was gepresenteerd als nu in het OBP was er zeker een zienswijze gekomen. Het bedrijf wordt nu al door de huidige woonomgeving als hinderlijk ervaren. Nog recent werd door omwonenden bezwaar gemaakt tegen een verleende omgevingsvergunning voor vergroting van

het bedrijfspand. Door de komst van nieuwe woningen wordt het bedrijf helemaal ingeklemd door woningen. Met alle kansen op nog meer bezwaarprocedures bij nieuwe vergunningen.

In het OBP is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening: er ontstaat een situatie waarbij een hindergevend bedrijf wordt omringd door woningbouw. Dit is zowel voor de woningen (nieuwe en bestaande!) als voor het bedrijf een slechte situatie.

Van de door de gemeenteraad vastgestelde realisatiestrategie hebben B en W. zich helemaal niets aangehouden, zoals blijkt uit het feitenrelaas in de brief van 9 november. Maar ook uit de informatie die via het Wob verzoek is verkregen. Onderstaand wordt dit nog eens aan de hand van het schema uit de Structuurvisie aangetoond.

Op blz. 37 van de toelichting van het OBP wordt uit de Structuurvisie geciteerd. Alleen het stuk tekst waar het hier om gaat, nl. de hierboven al aangehaalde zin:

"Herontwikkeling en transformatie van de Griftdijk met woningbouw vindt dan ook alleen plaats wanneer deze aangrenzende bedrijfspercelen meedoen aan de herontwikkeling."

Is op onverklaarbare wijze weggelaten!

Als we de kolommen uit het schema op blz. 81 van de Structuurvisie langslopen dan kan het volgende geconstateerd worden:

Kolom "met wie?". Ingevuld staat "vastgoedeigenaren". Hiermee worden natuurlijk de vastgoedeigenaren in het plangebied bedoeld. ████████ is één van hen, maar dit OBP is niet in samenwerking met hem tot stand gekomen. Er is sprake van een samenwerking van de gemeente met VHV. Op het moment dat de gemeente VHV heeft uitgenodigd voor gesprek had dit bedrijf geen enkele eigendomspositie in het gebied en was daar dus geen vastgoedeigenaar.

Kolom "Hoe?". Ingevuld staat: "actief / samenwerking". Geconstateerd kan worden dat de gemeente niet actief is geweest in het benaderen van grondeigenaren in het gebied om de mogelijkheden voor samenwerking verder te onderzoeken. Het is ████████ zelf geweest die naar de wethouder is gestapt in december 2013. Toen bleek al dat de gemeente van plan was een derde partij van buiten het gebied te vragen een voorstel te doen. Een in het voorjaar van 2014, op uitnodiging / verzoek van de portefeuillehouder, door Morren ingediend plan, ondertekend door alle grondeigenaren is door de gemeente afgewezen. De enige motivering was dat het voorstel van de andere partij beter was. Op zich verbazend want "één ding was duidelijk: het voorstel van de andere partij was niet conform het ruimtelijk beeld van de structuurvisie. Hier lag nota bene de kans voor de gemeente om de samenwerking met de vastgoedeigenaren alsnog aan te gaan en volgens de uitvoeringsstrategie van de structuurvisie te handelen. Ook het gemeentelijk grondbeleid zoals vastgelegd in de Nota Grondbeleid Woudenberg van 2014 biedt hiervoor uitstekende mogelijkheden. Ben W hadden prima kunnen handelen conform figuur 7 uit deze nota. En op basis van de uitvoeringsstrategie had men ook zó moeten handelen. Het college koos echter voor een lijn die in strijd is met de uitvoeringsstrategie. Voor de details van dit proces verwijzen we nogmaals naar de brief van 9 november 2015.

Uit de informatie die via het Wob verzoek is verkregen blijkt ook dat verkoop van de werf tegen zo gunstig mogelijke financiële condities voorop heeft gestaan. In het eerste collegevoorstel van 8 maart 2014 stond het al: onder het kopje "beoogd resultaat" is het als volgt geformuleerd:

"Verkoop van de werf en, indien haalbaar, meewerken aan een herontwikkeling ten behoeve van woningbouw conform de Structuurvisie Woudenberg 2030"

In het voorstel wordt met geen woord gerept over de uitvoeringsstrategie uit de Structuurvisie.

Ruim een jaar later, op 9 juli 2015, is het principe voorstel aan de orde om in te stemmen met verkoop van de werf aan VHV. Nu wordt als beoogd resultaat geformuleerd:

- *Verkoop van de voormalige provinciale werf waardoor de jaarlijkse lasten komen te vervallen, hiermee wordt invulling gegeven aan één van de bezuinigingsopgaven uit de Bezuinigingsdialoog;*
- *Herontwikkeling van de voormalige provinciale werf en LAWO conform de Structuurvisie Woudenberg 2030;*
- *Een passende vestiging van een bedrijf aan de Slappedel 4/4a waarmee deze locatie een kwaliteitsimpuls krijgt.*

In dit voorstel wordt wederom met geen woord gerept over de afwijking t.o.v. de structuurvisie als het om het bedrijf Morren gaat. Laat staan dat het negeren van de realisatiestrategie een punt van afweging is. Wat wel aan de orde komt is de mogelijkheid voor VHV om een woning in het buitengebied te mogen bouwen. Dat is curieus, want toen op 15 december 2015 VHV informatie over de plannen aan de omgeving heeft verstrekt is over deze woning aan Meent niets gezegd!

In dit verband valt ook het één en ander te zeggen over de paragraaf economische uitvoerbaarheid uit de toelichting. In de volgende paragraaf wordt daar nader op ingegaan.

Nu concluderen we het volgende:

- Het OBP is in strijd met de Structuurvisie als het om de Griftdijk gaat
- Die strijdigheid zit zowel in het kaartbeeld als in de uitvoeringsstrategie
- Nergens in de toelichting van het OBP is onderbouwd waarom er wordt afgeweken van de Structuurvisie
- In dit OBP is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening
- De positie van het bedrijf Morren wordt ernstig benadeeld indien het plan ongewijzigd wordt vastgesteld.

Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van hetgeen staat in hoofdstuk 6, economische uitvoerbaarheid,, merken wij het volgende op:

Er wordt aan het slot van het hoofdstuk geconcludeerd dat:

- De gemeente en initiatiefnemer eigenaar zijn van alle gronden;
- De integrale planontwikkeling voor het gehele project geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer is.
- De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening;
- Etc.

Op zijn minst kan gezegd worden dat het perceel Griftdijk 3 niet opgenomen is in de anterieure overeenkomst. Ook is de vml. provinciale werf en het perceel Griftdijk 5 voor zover mij bekend nog niet in eigendom van VHV.

In het kader van het eerder genoemde Wob verzoek is informatie gevraagd over de inhoud en de totstandkoming van de anterieure overeenkomst. Uit de inmiddels na een beroep op de Wob verkregen informatie blijkt dat deze anterieure overeenkomst er nog niet is. Er wordt weliswaar hard aan gewerkt, maar er is nog niet getekend. Dat kan ook niet, want de raad moet er eerst mee instemmen, tenzij de raad het aan b en w heeft gedelegeerd. Dat is echter niet het geval: er is geen delegatiebesluit (heden bevestigd door de raadsgriffier).

Ik kan op dit moment dan ook niet anders concluderen dat er nog geen anterieure overeenkomst is.

Als er op het moment van vaststelling van het BP nog geen anterieure overeenkomst is houdt dat in dat met het bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft echter niet ter inzage gelegen.

Visie op de Kernrandzone

Als bijlage 1 bij het OBP is de concept-visie op de kernrandzone opgenomen. Een visie op de kernrandzone is geen formele planfiguur in de Wro. Het is een planfiguur die voortkomt uit de provinciale structuurvisie. Uit de vooroverleg reactie van de provincie Utrecht blijkt dat deze visie vastgesteld moet worden voor de vaststelling van het B.P. Deze opmerking is door B en W ter harte genomen. Zonder enige vorm van inspraakmogelijkheid te bieden is het vaststellingsbesluit op de agenda van de raad gekomen. Op zijn minst kan gezegd worden dat deze handelwijze in strijd is met de opvattingen van de provincie. De provincie hecht er groot belang aan dat een dergelijk document in samenspraak met de omgeving tot stand komt. Dit blijkt uit de handreiking die de provincie voor gemeenten heeft opgesteld.

Nog los van deze onverkwikkelijke gang van zaken wat betreft de procedure valt over de inhoud ook wel het één en ander op te merken. Bij lezing van het concept blijkt dat het allemaal heel snel tot stand is gekomen en dat er nog veel onderdelen zijn die nader uitgewerkt moeten worden. In de Visie opgenomen kaartjes zijn onleesbaar, zeker de legenda bij die kaartjes. Kortom het document is gewoon nog niet rijp voor besluitvorming. De indruk die ontstaat is dat het voor B en W eerder een "verplicht nummer" is, opgesteld onder druk van de provinciale reactie op het ontwerp bestemmingsplan (bijlage 17 bij de toelichting) dan een waardevol instrument om ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone te bewerkstelligen.

Het enige onderdeel dat enigszins is uitgewerkt is (toevallig) het gebied van het OBP. In de beschrijving van het gebied Slappedel / Griftdijk wordt geconstateerd dat o.a. door het bedrijf Morren vanwege zijn omvang, het woongebied wordt aangetast. In het hoofdstuk "Analyse en ruimtelijke ontwikkeling" wordt om de hete brij heen gedraaid en wordt er geen duidelijke beleidslijn t.a.v. het bedrijf Morren geformuleerd. Het wordt helemaal toegeschreven naar door VHV gewenste ontwikkelingen op gronden die in eigendom zijn van VHV of die wellicht binnenkort eigendom zullen zijn van VHV.

Het is geen uitnodigingsplanologie maar eigendomsplanologie.

Hoe de Visie zich in publiekrechtelijke zin verhoudt tot de Structuurvisie wordt in de betreffende documenten niet duidelijk gemaakt.

Bestemming Bedrijf

In Art. 3.1 van de regels is opgenomen waarvoor de gronden met de bestemming Bedrijf zijn bestemd. Uit de omschrijving daaronder blijkt dat dit helemaal is toegeschreven op de locatie Slappedel en op de verplaatsing van het bedrijf Lawo daarheen. Het bedrijf Morraan wordt wederom genegeerd. Hetgeen toegestaan wordt in Art. 3.1 is veel beperkter dan hetgeen in het vigerende BP Woudenberg Dorp is opgenomen. In dit BP heeft het perceel Griftdijk 3 de bestemming B-2. Uit de regels van dat BP (Art. 5.1) blijkt dat dit aanzienlijk ruimer is dan hetgeen in Art. 3.1. van het OBP staat. Uit de toelichting op blz. 61 blijkt dat de milieuruimte beperkt wordt vanwege de nabijheid van woningen. Wij zijn van mening dat het BP aangepast moet worden zodat voor het perceel Griftdijk 3 weer dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan als in het BP Woudenberg Dorp. Nu ontstaat er een onaanvaardbare vermindering van de gebruiksmogelijkheden en daarmee ook een onaanvaardbare waardevermindering van het vastgoed.

Conclusies:

Op grond van het bovenstaande kom ik tot de volgende conclusies:

1. Het OBP is in strijd met het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie is opgenomen
2. De strijdigheid betreft zowel het kaartbeeld, waarin het perceel Griftdijk 3 positief de bestemming "Bedrijf" houdt, als de realisatiestrategie.
3. In het OBP ontbreekt een motivering waarom afgeweken wordt van de Structuurvisie.
4. In het OBP is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
5. Als de gemeenteraad het OBP zo vaststelt handelt de raad in strijd met de Wro. De raad doet er beter aan het bestemmingsplan niet vast te stellen en onder het motto "beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald" B en W op te dragen alsnog de Structuurvisie uit te voeren.
6. De Economische uitvoerbaarheid is niet goed geregeld. Er is nog geen anterieure overeenkomst. Er dient een exploitatieplan te worden vastgesteld.
7. De Visie op de kernrandzone heeft geen inspraakprocedure doorlopen. Het is ook onduidelijk hoe het beleid, zoals verwoord in de Visie zich verhoudt tot het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie.
8. De bestemming Bedrijf moet voor het perceel Griftdijk 3 in de regels aangepast worden aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden zoals verwoord in Art. 5.1 van het BP Woudenberg Dorp.

Hoogachtend

Sieto Idema

Bijlagen:

1. Brief van 2015-11-09
2. WOB verzoek
3. Informatie rijksoverheid inzake structuurvisie
4. Schema realisatiestrategie blz. 81 van de structuurvisie Woudenberg 2030
5. Collegevoorstel 24 juni 2015