



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVOORSTEL 2016

---

**Datum  
voorstel:** 19-04-2016

**Registratiekenmerk:** 166077  
**Raadsvergadering van :** 26 mei 2016  
**Vergadering Commissie van:** 17 mei 2016  
**Portefeuillehouder:** G. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** H. Kamies  
**Afdeling** Beleid en Ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** kernrandvisie Woudenberg 2016

---

Aan de Raad.

### **Voorstel**

Wij stellen u voor de kernrandvisie Woudenberg 2016 vast te stellen.

### **Inleiding**

De provincie Utrecht nodigt gemeenten uit om 'kernrandzones' met kwaliteit te realiseren, die stad of dorp en buitengebied goed met elkaar verknopen. Aanleiding daarvoor is vooral het feit dat de provincie zich er bewust van is dat het consistente beleid ten aanzien van rode contouren de afgelopen decennia goed heeft gewerkt, maar dat de overgangen van stad en dorp naar het buitengebied desondanks hebben ingeboet aan kwaliteit en gebruiksmogelijkheden. Gemeenten worden daarom uitgenodigd een kernrandvisie op te stellen, waarin zij aangeven welke gebieden in een kernrandzone waarom wel of niet kunnen worden ontwikkeld en hoe.

### **Centrale vraag**

Kunt u instemmen met de voorliggende Kernrandvisie Woudenberg 2016?

### **Beoogd resultaat (wat)**

De structuurvisie Woudenberg 2030 beschrijft op welke wijze de gemeente wil anticiperen op economische en maatschappelijke ontwikkelingen zodat Woudenberg ook in 2030 een vitale gemeente is, met een levendige dorpskern en een veelzijdig en multifunctioneel buitengebied. Deze visie is hiervan een uitwerking en richt zich op de multifunctionele overgangsgebieden tussen de kern en het buitengebied.

### **Kader**

Structuurvisie Woudenberg 2030. Provinciale Ruimtelijke Verordening artikel 4.8

## Argumenten

Zoals in de inleiding aangegeven nodigt de provincie Utrecht gemeenten uit om 'kernrandzones' met kwaliteit te realiseren, die stad of dorp en buitengebied goed met elkaar verknopen. De gemeente Woudenberg heeft men name ten westen, ten noorden en ten oosten organisch gegroeide gebieden die de kern met het buitengebied verbinden. Feitelijk vormen deze gebieden de overgang tussen bebouwing (kern) en het landelijke buitengebied. Tot op heden richten visies zich met name tot de ontwikkeling van de kern of specifiek het buitengebied, hetgeen past in de 'rode contouren benadering'.

De kernrandzone rond de gemeente is deels een vrij harde rand die wordt gevormd door de N-224 terwijl in andere randgebieden (overgangsgebieden) een eigen dynamische ontwikkeling plaats heeft gevonden en nog steeds plaatsvindt. Deze gebieden zijn vaak organisch tot stand gekomen en kenmerken zich door een menging van functies. Soms zijn het mooie rafelgebiedjes en behoeven ze feitelijk alleen bescherming omdat ze 'af' zijn. In andere gevallen behoeven ze verbetering en bieden ze dus ook kansen om een kwaliteitsslag te maken.

Een ander kenmerk van de kernrandzone is dat er eigenlijk altijd wel initiatieven zijn, dit verklaart ook een organische totstandkoming van de gebieden maar ook de aantrekkelijkheid van het gebied.

Met deze visie proberen we kaders te stellen voor een samenhangende ontwikkeling voor gebieden waar dat nodig en/of wenselijk is en tevens om bestaande waarden te benoemen, te behouden en waar nodig en mogelijk te versterken.

De (plan)gebieden zoals die in de kernrandvisie zijn opgenomen bevinden zich voornamelijk binnen de rode contour. Deze rode contour kan echter in dit geval geen begrenzing vormen omdat deze gebieden zowel invloed hebben op de kern (binnen de rode contour) als het buitengebied (buiten de rode contour). De provincie Utrecht heeft aangegeven dat kleinschalige ontwikkelingen die leiden tot een kwaliteitsimpuls voor het gebied ook buiten de rode contour kunnen plaatsvinden. Van belang is dat de kleinschalige ontwikkelingen bijdragen aan de bijzondere waarden van het kernrandgebied.

In de kernrandvisie zijn vier gebieden beschreven:

1. De Slappedel / Griftdijk
2. De Bosrand
3. Het Groene Woud, het overgangsgebiedje tussen Het Groene Woud en Hoevelaar (hoek Zegheweg en Stationsweg Oost)
4. Het gebied ten oosten van de Laagerfseweg en ten zuiden van de Stationsweg Oost.

De visie is als volgt opgebouwd: Allereerst zijn de gebieden beschreven en is voor elk gebied een korte analyse opgenomen: wat is er goed, wat kan er worden versterkt en welke kansen zijn er. Vervolgens is per gebied een "opgave" geformuleerd. Tot slot is een totaal overzicht opgesteld zodat een mozaïek aan opgaven ontstaat met landschappelijke, recreatieve en in heel beperkte mate een rood karakter, die in twee gebieden de ontwikkeling kunnen financieren (verevenen).

Ten aanzien van de rode ontwikkelingen:

In het kernrandgebied Slappedel / Griftdijk wordt onder meer beschreven dat de oorspronkelijk woonfunctie van de Griftdijk moet worden versterkt. Dit past ook binnen de structuurvisie. Het bestaande woningbouwinitiatief op de voormalige provinciale werf en op het terrein van het naastgelegen bouwbedrijf past binnen deze opgave. Deze ontwikkeling draag echter ook bij de opgave om te komen tot een herontwikkeling van de Slappedel met behoud van de aanwezige bedrijfsfuncties. Mits de ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de historische kwaliteiten van dit gebied biedt de visie in dit gebied een beperkte woningbouwontwikkeling buiten de rode contour maar in het de kernrandzone van maximaal 1 woning.

Het gebiedje tussen Het Groene Woud en de toekomstige woonwijk Hoevelaar bestaat uit een aantal woon- en werkeenheden aan de Zegheweg en de hoek van deze weg met de Stationsweg Oost. Dit gebiedje zal op termijn worden ingeklemd tussen beide woonwijken en draag hierdoor haar landelijke karakter te verliezen. Het woonlintje is uniek en kan worden verstrekt door in beperkte mate woningbouw op de open locaties in de lint toe te staan. De visie biedt hiervoor ruimte tot maximaal twee woningen.

De visie richt zich daarnaast voornamelijk op de ontwikkeling van de recreatieve kansen in alle beschreven kernrandgebieden. Te denken valt daarbij aan de ontwikkeling van een recreatief knooppunt (Zegheweg hoek Stationsweg Oost), een recreatieve route ten noorden van het Woudenberg die ook aansluit op de regionale route structuur en een betere ontsluiting of toegang vanuit de kern naar het achtergelegen landgoed Geerestein.

Omdat het landschap een belangrijk onderdeel uitmaakt en invloed heeft op de kernrandgebieden is een beschrijving van de aangrenzende landschappen in de visie opgenomen. Een aantal opgaven in de gebieden zijn dan ook gericht op het verbeteren van de zichtbaarheid van dit landschap.

### **Duurzaamheid**

Planet: De druk op het gebruik van de kernrandgebieden is groot en zeer divers. De kernrandvisie draagt bij aan een duurzame en gecontroleerde ontwikkeling van deze gebieden.

### **Draagvlak**

De kernrandvisie gaat uit van uitnodigingsplanologie. Deze vorm van planologie past ook binnen de dynamische ontwikkeling van de kernrandgebieden. De visie biedt richting voor de toekomstige ontwikkeling van deze gebieden en kan dan ook dienen als toetsingskader. Draagvlak bij specifieke toekomstige ontwikkelingen dien telkens te worden gezocht in het kader van de individuele initiatieven.

### **Financiële consequenties**

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

### **Aanpak/uitvoering**

De kernrandvisie is een document op hoofdlijnen en biedt richting voor toekomstige ontwikkelingen in de kernrandgebieden. Het biedt dus geen direct juridisch planologisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarvoor is het bestemmingsplan het geëigende instrument. De kernrandvisie kan wel de onderlegger vormen voor bestemmingsplanherzieningen als deze gewenste ontwikkelingen in het kernrandgebied niet mogelijk maken.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor  
Secretaris

T. Cnossen  
Burgemeester

---

Bijlagen:

- Concept Kernrandvisie
  - Concept raadsbesluit
-