



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVORSTEL

---

**Datum  
voorstel:** 26 april 2016

**Registratiekenmerk:** 164213  
**Raadsvergadering van :** 26 mei 2016  
**Vergadering Commissie van:** 17 mei 2016  
**Portefeuillehouder:** G.A. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** I.K. Kuperus  
**Afdeling** Beleid en Ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** vaststelling Kop van de Spoorzone

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Kop van de Spoorzone, met uitzondering van zienswijze F ontvankelijk te verklaren en daarbij de zienswijzen A en D deels en zienswijze C en E geheel ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Kop van de Spoorzone, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kop van de Spoorzone, gewijzigd vast te stellen conform de aanpassing zoals opgenomen in de zienswijzennota onder de conclusie bestemmingsplan en het hoofdstuk ambtshalve wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;

### Inleiding

Op 26 januari 2016 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Kop van de Spoorzone ontvangen, met betrekking de herziening van de bestemming van Parallelweg 1 in de bestemming "supermarkt", het verwijderen van de aanduiding 'supermarkt' op Parallelweg 18-22 en het verplaatsen van de bestemming voor het gebouw van de buurtvereniging.

De aanvraag past binnen de reikwijdte van uw besluit van 29 oktober 2015 tot toepassing van de coördinatieregeling voor het project "Verplaatsing Hoogvliet binnen het bedrijventerrein Parallelweg".

De ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan hebben gedurende zes weken (vanaf 24 februari 2016) ter visie gelegen.

Binnen de termijn zijn vijf zienswijzen binnen gekomen, waarvan 1 pro forma, en direct na afloop van de termijn is nog een zienswijze binnengekomen. Wij stellen u voor om het voorstel zoals opgenomen in de zienswijzen nota over te nemen en het bestemmingsplan met uitsluitend een aanpassing van een paar punten van de toelichting verder ongewijzigd vast te stellen.

Na uw besluit ten aanzien van het bestemmingsplan, zal ons college een definitief besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunningen en de daartegen ingediende zienswijzen.

### **Centrale vraag**

Bent u bereid om het bestemmingsplan Kop van de Spoorzone vast te stellen?

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

Verplaatsing van de Hoogvliet supermarkt binnen het bedrijventerrein Parallelweg waardoor ruimte ontstaat op de oude locatie voor de ontwikkeling van bedrijven. Daartoe komt de aanduiding 'supermarkt' en de ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van perifere (volumineuze) detailhandel op de oude locatie te vervallen. Tevens voorziet het bestemmingsplan in de planologische regeling voor de verplaatsing van het gebouw van buurtvereniging 't Spoor.

Naast het bestemmingsplan is ook de noodzakelijke omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwvestiging van de supermarkt. Het bouwplan voor de buurtvereniging valt buiten de coördinatie en zal separaat worden ingediend. Zodra uw raad een besluit genomen heeft over het bestemmingsplan, zal het college op grond van haar bevoegdheid en het dan vastgestelde bestemmingsplan een besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.

### **Kader**

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Bestemmingsplan Bedrijventerrein 2008, Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, Structuurvisie Woudenberg 2030.

### **Argumenten**

Op 29 oktober 2015 heeft u besloten tot toepassing van de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wro) op het project "Verplaatsing Hoogvliet binnen het bedrijventerrein Parallelweg", bestaande uit het bestemmingsplan "Kop van de Spoorzone" en de aanvraag om omgevingsvergunningen. Met deze coördinatieregeling worden de beide procedures gelijktijdig doorlopen waardoor (o.a.) de besluiten tegelijk ter inzage worden gelegd en ook de inspraakmogelijkheden samenvallen. Omdat alle totstandkomings- en vervolgpcedures gecoördineerd worden, bestaat er éénmaal gelegenheid tot het indienen van zienswijze en staat éénmaal beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### *Het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan, zie nader uitgewerkt in de bijgevoegde toelichting, regels en verbeelding, betreft kort samengevat:

- Supermarkt bestemming voor het perceel Parallelweg 1.
- Verwijdering van de aanduiding 'supermarkt' en de vrijstelling ten behoeve van perifere (volumineuze) detailhandel op de locatie Parallelweg 18-22.
- Verplaatsing van de bestemming ten behoeve van buurtvereniging 't Spoor, van Spoorlaan 2 naar gronden ten zuiden van Spoorlaan 5 (de eigenaar van de gronden is akkoord).

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die aan een bestemmingsplan gesteld worden en aan het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie en stellen u voor om met in achtname van de wijzigingen zoals opgenomen in de zienswijzennota het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Gelet op de onduidelijkheid die een deel van de indieners van de zienswijzen ervaart bij de letterlijke tekst van de Structuurvisie, is het goed om, zoals in de zienswijzennota vermeld staat, zover nodig te bepalen dat de raad met de vaststelling van het bestemmingsplan gemotiveerd afwijkt van de Structuurvisie.

### **Duurzaamheid**

Het huidige bedrijventerrein Parallelweg is op onderdelen in het verleden zonder een duidelijke samenhang ontstaan. De aanwezigheid van een supermarkt midden in het gebied beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Immers door de supermarkt zijn er veel consumenten op het bedrijventerrein. In de structuurvisie is ten behoeve van een duurzaam bedrijventerrein en daarmee de werkgelegenheid de visie opgenomen om de op consument gerichte bedrijven te consolideren aan de rand. Het onderhavige plan geeft daar invulling aan.

### **Draagvlak**

Gelet op het relatief beperkte aantal zienswijzen en de achtergrond van de zienswijzen zijn van mening dat sprake is van een groot draagvlak in de omgeving voor dit plan. Ook uit de zienswijzen van de bedrijven blijkt dat er vrijwel geen bezwaar bestaat tegen de beoogde verplaatsing van de supermarkt.

### **Beoogd resultaat (hoe)**

Door vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de vergunning wordt meegewerkt aan de verbetering van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bedrijventerrein Parallelweg voor bedrijven en wordt de realisatie van de supermarkt en daarmee een beeld kwalitatieve invulling van de Kop van de Spoorzone mogelijk.

### **Financiële consequenties**

Legesverordening is van toepassing en de zogenoemde plankosten zijn meegenomen in de verkoopovereenkomst.

### **Aanpak/uitvoering**

De vaststelling van het bestemmingsplan Kop van de Spoorzone wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt en indieners van zienswijzen krijgen bericht. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie, gelijk met de definitieve beschikking voor de omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

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

T. Cnossen  
Burgemeester

---

#### **Bijlagen:**

- Concept raadsbesluit
- College advies
- Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- Zienswijzennota
- Anonieme zienswijzen t.a.v. bestemmingsplan A t/m F en reactie provincie Utrecht

Vertrouwelijk ter inzage voor raadsleden:

Alle ingediende reacties (niet anoniem)

Overzicht partijen die vooraf geïnformeerd zijn.

---

