



Gemeente  
Woudenberg

# RAADSVOORSTEL

---

**Datum  
voorstel:** 20-09-2016

**Registratiekenmerk:** 174771  
**Raadsvergadering van :** 27 oktober 2016  
**Vergadering Commissie van:** 4 oktober 2016  
**Portefeuillehouder:** D.P. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** M. Valé  
**Afdeling** Beleid en Ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Westerwoud 2016

---

Aan de Raad.

## Voorstel

Wij stellen u voor:

1. de ingediende zienswijzen zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westerwoud 2016 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Westerwoud 2016 bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Westerwoud 2016 gewijzigd vast te stellen conform de aanpassingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westerwoud 2016;
3. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

## Inleiding

Op 27 september 2011 heeft u het bestemmingsplan Westerwoud vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in de realisatie van 7 vrijstaande woningen. Van deze zeven kavels is er afgelopen vijf jaar slechts één verkocht. Ondanks een prijsverlaging van de grondprijs vanaf 2014 wordt er slechts zeer beperkt interesse getoond in de kavels en hebben zich geen serieuze gegadigden getoond. Wij zijn vorig jaar benaderd door een projectontwikkelaar met het verzoek de locatie Westerwoud te mogen herontwikkelen en aankopen. Wij hebben hier positief op besloten en voorliggend bestemmingsplan Westerwoud 2016 maakt de beoogde herverkaveling naar, in totaal negen woningen, mogelijk.

## Centrale vraag

Is vaststelling van het bestemmingsplan Westerwoud 2016 en de daarmee beoogde herverkaveling wenselijk?

## **Beoogd resultaat (wat)**

- Herverkaveling van de locatie Westerwoud waardoor de locatie daadwerkelijk ontwikkeld kan worden.

## **Kader**

Wet ruimtelijke ordening, Structuurvisie Woudenberg 2030, Woonvisie 2013+, bestemmingsplan Westerwoud 2011.

## **Argumenten**

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Westerwoud in totaal negen woningen te bouwen in plaats van de eerder beoogde zeven woningen. Aangezien het oorspronkelijk plan in nauw overleg met omwonenden is opgesteld hebben we geprobeerd zoveel mogelijk rekening te houden met de eerdere afspraken. Op 4 april is hiertoe een inloopavond gehouden. De inspraakreactie die wij hebben ontvangen richtten zich met name op de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe bouwvlakken. Naar aanleiding daarvan zijn de bouwvlakken van enkele woningen nog wat verder van de bestaande woningen af gesitueerd. Die wijziging is grotendeels opgenomen in ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter visie heeft gelegen. Bij de beantwoording van de zienswijzen is gebleken dat nog niet overal de afstand precies goed is ingetekend in het bestemmingsplan. Middels de zienswijzennota stellen wij u voor dit aan te passen.

### *Zienswijzen*

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 13 juli 2016 tot en met 6 september 2016 ter inzage gelegen (in verband met de vakantieperiode is de zienswijzeperiode met twee weken verlengd). Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er drie zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. De zienswijzen hebben ons aanleiding gegeven het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen. Wij stellen dan ook voor om de zienswijzen deels gegrond te verklaren.

De VRU en de provincie Utrecht hebben aangegeven geen aanleiding te zien om zienswijzen in te dienen. Van de overige overlegpartners hebben wij geen reactie ontvangen.

### *Hogere grenswaarde*

De woningbouwontwikkeling ligt binnen de geluidszone van de N224. Voor de herverkaveling is een akoestische onderzoek uitgevoerd ten einde de geluidsbelasting van de N224 op de woningen te berekenen. Voor de herverkaveling is een ontheffing hogere grenswaarden nodig. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft zes weken ter visie gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit tot het verlenen van de hogere grenswaarde wordt voor de raadsvergadering van 27 oktober genomen.

### *Grondexploitatie*

Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een koop- en realisatieovereenkomst aangegaan.

## **Duurzaamheid**

In het duurzaamheidsplan Expeditie Duurzaamheid Gemeente Woudenberg 2014-2018 wordt duurzaamheid gekoppeld aan de drie p's van People, Planet en Profit. Bij People gaat het om het sociale aspect van duurzaamheid. Hier betreft dat de ontwikkeling van woningen binnen een categorie waaraan behoefte is. Kopers hebben zelf de vrijheid om de woning samen te stellen, de realisatie van levensloopbestendige woningen is mogelijk. Bij Planet staat het ecologisch kapitaal centraal. Met de herverkaveling wordt het ruimtegebruik geïntensiveerd, dit past binnen het beleid in het kader van duurzaamheid zorgvuldig om te gaan met ruimtegebruik.

**Draagvlak**

Zie de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan. Door de aanpassingen voorkomend uit de inspraakronde zijn al veel van de eerdere bezwaren weggenomen. Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

**Beoogd resultaat (hoe)**

Herverkaveling van de locatie Westerwoud mogelijk maken waardoor de ontwikkeling afgrond kan worden.

**Financiële consequenties**

Niet van toepassing met de ontwikkelaar is een koop- en realisatieovereenkomst aangegaan.

**Aanpak/uitvoering**

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak door degenen die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

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

T. Cnossen  
Burgemeester

---

**Bijlagen:**

- Concept raadsbesluit
  - Ontwerpbestemmingsplan
  - Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Westerwoud 2016;
  - Zienswijzen geanonimiseerd (niet geanonimiseerd zienswijzen liggen vertrouwelijk ter inzage)
-