



Gemeente Woudenberg
Gemeenteraad
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

Amersfoort, 2 november 2018.

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "correctieve herziening Bebouwde Kom Woudenberg".

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van de ter visie legging van bovenvermeld plan dienen wij hierbij tijdig, namens onze opdrachtgever J. van Kolfshoten p/a Stationsweg Oost 184a, 3931 EW Woudenberg, een zienswijze in.

Opdrachtgever is eigenaar/verhuurder van het bedrijfsterrein gelegen achter de woningen Stationsweg-Oost 190 t/m 194

Opdrachtgever heeft van het college van burgemeester en wethouders op 8 februari 2018 een brief ontvangen waarin een voortel is gedaan voor de wijzigingen die in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan zouden worden opgenomen. Met de inhoud van de brief, die in goed overleg tot stand is gekomen, kon opdrachtgever instemmen.

Wij hebben de inhoud van de correctieve herziening naast voormelde brief gelegd en constateren daartussen helaas verschillen. Dat is reden om deze zienswijze in te dienen.

Op de verbeelding voor het perceel achter Stationsweg 192 is de maatvoering van de kringloopwinkel niet opgenomen.

Svp "Oppervlakte (m²) 600" wijzigen in "Oppervlakte kringloop (m²) 600" dan wel in artikel 5.1 onder e. de maximale oppervlakte van 600 m² voor de kringloopwinkel toevoegen.

Op verbeelding staat tweemaal Bouwvlak bouwvlak vermeld. Een ervan kan worden verwijderd.

In artikel 5.4.5. van de regels is de voorwaardelijke verplichting tot sloop opgenomen.

De tekst wijkt echter af van de overeengekomen tekst in de brief van 8 februari 2018.

Daarin staat "Wij delen uw mening dat overeengekomen is dat nieuwbouw binnen het bestemmingsvlak mogelijk is, ook als er nog overgangsrechtelijke gebouwen buiten het bouwvlak staan. Maar dat deze wel meetellen in de berekening van de vierkante meters.



Dus het max van 3.600 m² binnen het bouwvlak kan pas worden vergund en gerealiseerd na sloop van het evenredige deel van de overgangsrechtelijke bebouwing”.

In artikel 5.4.5 staat evenwel dat ” het oprichten van nieuwe bebouwing slechts is toegestaan als het meerdere aan bestaande bebouwing buiten het bouwvlak is gesloopt”.

Daarmee zou opdrachtgever geen enkele vierkante meter nieuwbouw kunnen plegen zonder eerst te slopen.

Omdat opdrachtgever nog bouwrechten heeft voor ca 1.200 m² extra nieuwbouw zou dat betekenen dat hij eerst moet slopen, alvorens nieuw te kunnen bouwen. Dat is niet wat is afgesproken.

Opdrachtgever kan derhalve met het bepaalde in artikel 5.4.5. niet instemmen en verzoekt uw raad de tekst van artikel 5.4.5. in overeenstemming te brengen met de passage in de bijlage bij de brief van 8 februari 2018.

Voor het perceel Stationsweg Oost 194 merken wij op dat op de verbeelding onder maatvoering de bouwrechten van de bestaande bedrijfshal van 1.000 m² ontbreekt.

Er staat nu alleen onder maatvoering “oppervlakte m² 200” aangegeven.

Dat zijn de 200 m² die worden bedoeld in artikel 5.1, sub p.

Wij verzoeken u op de verbeelding “maatvoering m² 1.000” toe te voegen en aan de tekst maatvoering 200 m² toe te voegen “directe verkoop aan particulieren”

Daarnaast vragen wij ons af wat de betekenis is in artikel 5, lid 1, sub p van de zinsnede “en 100 m² als showroom”

De afspraak is dat er van de bedrijfsopstal van 1.000 m², 200 m² mag worden gebruikt voor directe verkoop aan particulieren. De overige 800 m² mag ten dienste van de bestemming groothandel in en opslag in tuin- en landschapsinrichting en bestratingsmaterialen worden gebruikt.

Daarnaast mag op het buitenterrein een showroom van maximaal 100 m² worden gebouwd.(cfm bullit 4. in de bijlage bij de brief van 8 februari 2018)

De bouw daarvan is geregeld in artikel 5, lid 1, sub c.

Wij menen dat gezien het vorenstaande de zinsnede “en 100 m² als showroom” in artikel 5, lid 1, sub p kan vervallen en verzoeken u daartoe het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Verder verzoeken wij u op de verbeelding en in artikel 5.1. sub d achter groothandel in en opslag in tuin- en landschapsinrichting “bestratingsmaterialen” toe te voegen.

Wij verzoeken uw raad dan ook het bestemmingsplan correctieve herziening bebouwde kom Woudenberg gewijzigd vast te willen stellen overeenkomstig de inhoud van deze brief.



Wij zien uw nadere berichten met belangstelling tegemoet en zijn vanzelfsprekend graag bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,

berg d.d. 8 februari 2018 met bijlage
ting” .

