

Burgemeester en wethouders van de gemeente Woudenberg
De gemeenteraad van de gemeente Woudenberg
Postbus 16,
3930 EA Woudenberg,

Gemeente Woudenberg	
Version-nummer:	230034
24 JAN. 2020	
best. ambten:	B/KKK
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Betref: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Herziening Ringelpoel 7

Woudenberg, 24 januari 2020

Geacht college van burgemeester en wethouders, geachte gemeenteraad,

Met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Herziening Ringelpoel 7, kenmerk NL.IMRO.0351.HerzienRingelpoel7,-ow01, willen wij onze zienswijzen indienen.

Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan Herziening Ringelpoel 7 vindt er op het perceel Ringelpoel 7 een functiewijziging plaats van "agrarisch" naar een "woonfunctie" en mogen er twee woningen worden gerealiseerd met beroep/bedrijf aan-huis tot maximaal 50m² van het vloeroppervlak van de betrokken woning inclusief bijgebouwen. Daarnaast mag ter plaatse van de aanduiding kantoor, kantoorruimte worden gerealiseerd, totaal 380m².

In artikel 1.49 van de planregels is opgenomen wat onder kantoor moet worden verstaan.

Op grond van artikel 4.1, aanhef, onder b, sub 1 van de planregels moet het daarbij gaan om een kantoor en instructie-/ vergaderruimte van maximaal 300m² ten behoeve van de bewoners van de woningen. Verhuur van kantoorruimte aan derden is op grond deze planregel niet mogelijk.

Opmerkelijk is dat in sub 2, van zojuist genoemd artikel de opslagruimte en werkruimte ten bate van het landgoedbeheer, maximaal 80m², ook wordt bestemd als kantoorruimte.

Gelet op het bovenstaande wordt er veel (bedrijvigheid) mogelijk op het perceel terwijl er op grond van de geldende provinciale en gemeentelijke regelgeving bij een functiewijziging als de onderhavige één woning met beroep/bedrijf aan-huis is toegestaan. Met het plan wordt ruimhartig van de geldende regelgeving afgeweken.

Ten aanzien van de kantoorruimte kan door de gemeente op voorhand geen harde grens worden aangegeven van wat wel en niet is toegestaan. Dit baat ons zorgen.

In Woudenberg staat veel kantoorruimte met goede voorzieningen en een goede ontsluiting leeg, niet duidelijk is waarom hier kantoorruimte wordt ontwikkeld.

Daarnaast blijkt uit de stukken dat de verkeersintensiteit als gevolg van dit plan minimaal gaat verdubbelen.

De verkeersgeneratie gaat van 24,6 in de bestaande situatie naar 50,6 in de nieuwe situatie. Dit is een verhoging met 100% en is voor het grootste deel toe te rekenen aan het kantoor. De verkeersgeneratie van de paarden (16) is in de nieuwe situatie ten onrechte weggelaten. De paarden die er staan, staan altijd buiten (ongeveer 4). Deze eigenaren zullen blijven komen om de paarden te verzorgen. Daarnaast is er geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de toegestane functie aan-huis-gebonden beroep en bedrijfsmatige activiteiten.

Gelet op de verkeersgeneratie die de kantoorfunctie met zich brengt is er naar onze mening geen sprake van een ondergeschikte kantoorfunctie op het perceel, maar van een hoofdfunctie.

In de toelichting wordt gesteld dat de Ringelpoel alleen in gebruik is voor agrarisch -, recreatief - en bestemmingsverkeer en dat deze weg de extra verkeersdruk makkelijk aankan. Dat is niet juist. De Ringelpoel en de Slappedel worden dagelijks zeer intensief gebruikt door het doorgaande verkeer/sluipverkeer. De verkeersdruk op beide wegen is hoog. In de toelichting wordt niet

24 JAN. 2020

aangegeven waar het verkeer naartoe gaat als ze de Ringelpoel verlaat. Wij verwachten dat het extra verkeer dat het plan genereert (mede) over de al overbelaste Slappedel gaat rijden.

Met dit plan werkt de gemeente mee aan de (commerciële) ontwikkeling van een landgoed met twee woningen en een kantoor waardoor (verkeers)overlast voor de omgeving ontstaat. Dit terwijl bij de gemeente bekend is dat er in de omgeving van de Ringelpoet en Slappedel verkeersoverlast is. Dit is geen goede ontwikkeling. Reeds enkele jaren durven de bewoners hun kinderen niet alleen op de fiets naar school te laten gaan.

De gemeente werkt overigens vaker mee aan de ontwikkeling van bedrijvigheid in het buitengebied waarbij de ruimtelijke onderbouwing/toelichting door een "roze bril" wordt beoordeeld en (verkeers)maatregelen ter bescherming van de omgeving niet nodig worden geacht. Als vervolgens het feitelijk gebruik veel intensiever is dan is toegestaan, wordt er niet handhavend opgetreden. Een en ander heeft tot gevolg dat de leefbaarheid, het karakter en de verkeersveiligheid in het buitengebied onder druk komen te staan.

