Gemeente
Woudenberg

Participatieverslag ruimtelijke initiatief

Behorende bij (adres en zaaknummer):
In te vullen door initiatiefnemer

1. Wat is het initiatief?

Wat gaat er gebeuren? Waar gaat dat gebeuren? Wat zijn de verwachte consequenties van het initiatief op de omgeving?

Op het perceel Moorsterweg 3 te Woudenberg bevindt zich een woonboerderij en agrarische bebouwing. Het perceel is sinds juli 2020 niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik. In de toekomstige situatie heeft het erf niet langer een agrarische bestemming, maar een woonbestemming. De bestaande hoeve met aangebouwde deel en een karakteristieke stal blijven behouden. De overige bebouwing wordt gesloopt en er worden twee nieuwe woningen toegevoegd. Daarnaast wordt de kwaliteit van het omliggende landschap verbeterd door herstel en aanplant van verdwenen laan- en kavelgrensbeplanting en het terugbrengen van oorspronkelijke elementen zoals hagen en een boomgaard rond de huiskavel.

2. Niveau van participatie

Hoe is het gewenste niveau van participatie berekend? Om welk niveau gaat het? Op welke wijze is het gewenste niveau van participatie afgestemd? Voor meer info: https://www.woudenberg.nl/vergunningen-en-belastingen/bouwen-en-verbouwen-omgevingsvergunning

1. Beperkte participatie	☒	*In te vullen door initiatiefnemer*
2. Gemiddelde participatie	☐	*In te vullen door initiatiefnemer*
3. Intensieve participatie	☐	*In te vullen door initiatiefnemer*

3. Betrokkenen

Wie zijn de belanghebbenden en waarom zijn zij belanghebbend? Wie hebben er uiteindelijk geparticipeerd? Met welk doel zijn de participanten betrokken?

De omwonenden/bedrijfseigenaren die met hun eigendom grenzen aan of uitzicht hebben op de Moorsterweg 3 en de bijbehorende landbouwgronden zijn op 10 februari 2022 aangeschreven over het initiatief. In de bijlage is de brief opgenomen evenals een overzicht van de omwonenden/bedrijfseigenaren die deze brief ontvangen hebben.

* In de bijlage dient u de gegevens van participanten te noteren (naam en adres). Daarbij dient u tevens aan te geven of participanten akkoord gaan met het verslag.

4. Participatievorm

Voor welke participatievorm is gekozen? Op welke momenten is er een mogelijkheid geweest om in te spreken? Welke manier van invloed hebben participanten gehad? Denk hierbij bijvoorbeeld aan informeren, consulteren of meebeslissen.

Er is een brief gestuurd met daarin een omschrijving van het initiatief en een omschrijving van de procedure van het bestemmingsplan en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tevens is in de brief opgeroepen om bij vragen en/of opmerkingen over de voorgenomen bestemmingswijziging contact op te nemen met de rentmeester.

5. Opbrengsten participatie

Wat heeft het participatieproces opgeleverd? Wat hebben participanten ingebracht? Benoem daarbij zowel positieve als negatieve reacties.

Twee omwonenden hebben contact opgenomen. De eerste omwonende heeft een opmerking geplaatst bij de natuurvriendelijke oever die aan de noordzijde van de Nattegatsloot wordt gerealiseerd. Deze persoon vond het, lettend op het huidige profiel, passender om de zuidoever natuurvriendelijk te maken. Ik heb uitgelegd dat vanuit ecologisch oogpunt de noordzijde wenselijker is.
De tweede persoon die contact heeft opgenomen meldde geïnteresseerd te zijn in één van de woningen.

6. Doorvertaling in ruimtelijk initiatief

Hoe is de inbreng van participanten meegenomen in het ruimtelijke initiatief?
Hoe zijn de belangen afgewogen en waar zijn de gemaakte keuzes op gebaseerd? Heef het participatieproces gezorgd voor draagvlak?

De toelichting over de keuze om de noordoever natuurvriendelijk te maken werd begrepen.
Op basis van de ontvangen terugkoppeling is het plan niet aangepast.

't Schoutenhuis
Koninklijk rentmeesterskantoor

't Schoutenhuis b.v.
Postbus 13
3930 EA Woudenberg
Voorstraat 12
3931 HD Woudenberg

033 - 286 11 66
info@schoutenhuisbv.nl
www.schoutenhuisbv.nl

Omwonenden van Moorsterweg 3

Datum : 10 februari 2022
Ref. : Diaconie Leusden
Betreft : bestemmingswijziging Moorsterweg 3

Geachte omwonenden,

In deze brief informeer ik u namens de Diaconie van de Protestante Gemeente te Leusden over de voorgenomen bestemmingswijziging van de Moorsterweg 3. U leest in deze brief eerst de aanleiding voor de wijziging van de bestemming, daarna de wijze waarop dit plaatsvindt en tot slot hoe u uw vragen en/of opmerkingen kenbaar kunt maken.

Aanleiding
Op het perceel Moorsterweg 3 te Woudenberg bevindt zich een woonboerderij en agrarische bebouwing. Het perceel is sinds juli 2020 niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik en de eigenaar, de Diaconie van de Protestante Gemeente te Leusden, is voornemens de locatie een nieuwe invulling te geven.

Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie heeft het erf niet langer een agrarische bestemming, maar een woonbestemming. De bestaande hoeve met aangebouwde deel en een karakteristieke stal blijven behouden. De overige bebouwing wordt gesloopt en er worden twee nieuwe woningen toegevoegd. Daarnaast wordt de kwaliteit van het omliggende landschap verbeterd door herstel en aanplant van verdwenen laan- en kavelgrensbeplanting en het terugbrengen van oorspronkelijke elementen zoals hagen en een boomgaard rond de huiskavel. Het terugbrengen van deze groene elementen draagt bij aan het herstel van de landschappelijke structuren en de beleefbaarheid en herkenbaarheid van de historische kleinschaligheid van het landschap.

Voor de nieuwe situatie wordt voor de inpassing van de nieuwe woningen en de landschappelijke herstelmaatregelen teruggegrepen naar de situatie zoals die was rond 1940. De woningen worden ontsloten door de bestaande uitritten. In de bijlage treft u een globale schets aan van de toekomstige situatie.

Beheer en ontwikkeling, administratie, adviezen, taxaties en belangenbehartiging m.b.t. onroerende zaken in het buitengebied, ook op het gebied van Natuurschoonwet en onteigening
Wij aanvaarden slechts aansprakelijkheid voorzover de gevolgen daarvoor zijn gedekt door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering. KvK nr. 31004735

Bestemmingsplan
Voor de beoogde ontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming verwijderd ter plaatse van de bebouwing en ter vervanging daarvan wordt een woonbestemming toegekend. Daarnaast krijgt een deel van de agrarische gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden'. Op deze gronden is het gebruik gericht op behoud en ontwikkeling van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden.

Deze bestemmingswijziging wordt opgenomen in een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de beoogde ontwikkeling en wordt het plan getoetst aan de geldende regelgeving. In de regels wordt onder andere opgenomen wat er gebouwd mag worden, hoe hoog er gebouwd mag worden en waarvoor de gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. De verbeelding is een kaart waarop onder andere wordt aangegeven waar er gebouwd mag worden.

Er wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit plan is 6 weken lang in te zien bij de gemeente of via www.ruimtelijkeplannen.nl. De periode wordt vooraf bekendgemaakt via de website van de gemeente en op https://www.officielebekendmakingen.nl. In de ontwerpfase kunnen belanghebbenden binnen 6 weken hun mening geven over het ontwerpbestemmingsplan door een zienswijze in te dienen. Naar verwachting wordt het verzamelplan in april of mei 2022 ter inzage gelegd.

Vragen en/of opmerkingen
Als u naar aanleiding van deze brief vragen en/of opmerkingen heeft over de voorgenomen bestemmingswijziging dan kunt u contact op nemen met ing. J.G. (Fieke) van der Linden van 't Schoutenhuis bv via linden@schoutenhuisbv.nl of 033-2861166.

Met vriendelijke groet,

ing. J.G. (Fieke) van der Linden
rentmeester

Bijlage

herstel kavelgrensbeplanting (versterking / herstel oorspronkelijk landschapsbeeld)
nieuwe aanplant met grauwe en zwarte (knot) elzen, meidoorn, sleedoorn, vlier, schietwilg en plaatselijk een zomereik
kruidenrijk grasland
kavelgrens
losse of strakke boerenhaag
voormalig bouwvlak
drie erven met twee nieuwe schuurwoningen op kavels van ca. 3000m² incl. boomgaard. Bestemmingsvlak 'Wonen' 800m²
kleine hoogstam-boomgaard
nieuwe inplant met een éénzijdige rij zomer- en wintereik i.c.m. grauwe els
natte natuurbouw met amfibieënpoel en kleine bosjes
kruidenrijk grasland
natuurvriendelijke oever met flauwe noord-oever (gradiënt)
herstel kavelgrens beplanting (lijnvormig verbindingselement)
N
schaal 1:2000 / A2
VERKAVELINGSSCHETS - LANDSCHAPSPLAN
MOORSTERWEG - WOUDENBERG
2 december 2021 - www.haverdroeze.nl
HAVER DROEZE

Bestemmingswijziging Moorsterweg 3

Adressenlijst omwonenden

Moorsterweg 2	3925 MX	Scherpenzeel
Moorsterweg 3	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 4	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 5	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 6	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 8	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 8a	3931 NC	Woudenberg
Moorsterweg 9	3931 NC	Woudenberg
Dashorsterweg 1	3931 NA	Woudenberg
Goorsteeg 1	3925 MV	Scherpenzeel
Voskuilerdijk 13	3931 MZ	Woudenberg
Voskuilerdijk 15	3931 MZ	Woudenberg
Voskuilerdijk 19	3931 MZ	Woudenberg
Voskuilerdijk 23	3931 MZ	Woudenberg