



Gemeente  
Woudenberg

## RAADSVORSTEL 2017

---

**Datum  
voorstel:** 12 oktober  
2017

**Registratiekenmerk:** 195181  
**Raadsvergadering van :** 23 november 2017  
**Vergadering Commissie van:** 30 oktober en  
7 november 2017  
**Portefeuillehouder:** G. de Kruif  
**Behandelend ambtenaar:** M. Valé /K. Kuperus  
**Afdeling** Beleid en Ontwikkeling

**Onderwerp / voorstel:** Vaststelling bestemmingsplan Bebouwde Kom

---

Aan de Raad.

### Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen zoals verwoord in de zienswijzen nota behorende bij het bestemmingsplan Bebouwde Kom, met uitzondering van zienswijze nummer 79 en 80 ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Bebouwde Kom, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig:
  - a. de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bebouwde Kom;
  - b. de ambtshalve wijzigingen c.q. aanpassingen zoals weergegeven in de Notitie ambtshalve aanpassingen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;

### Inleiding

Op basis van de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Bebouwde Kom en de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom is het ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan Bebouwde Kom vervangt onder andere de bestemmingsplannen Dorp, Het Groene Woud en Bedrijventerrein en draagt door middel van een eenduidige regelgeving voor de hele bebouwde kom bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg.

Het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom heeft zes weken (vanaf 16 augustus tot en met 26 september 2017) ter visie gelegen. Binnen de termijn zijn circa tachtig zienswijzen binnen gekomen, waarvan 1 direct na afloop van de termijn. Op 30 oktober is gelegenheid gegeven om middels inspraak een mondelinge toelichting te geven aan de raadscommissie.

Wij stellen u voor om het voorstel zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom en de Nota ambtshalve aanpassingen over te nemen en het bestemmingsplan Bebouwde Kom gewijzigd vast te stellen.

### **Centrale vraag**

Bent u bereid om het bestemmingsplan Bebouwde Kom vast te stellen?

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

Een eenduidige regelgeving voor de bebouwde kom en een gedragen bestemmingsplan dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg maar voldoende ruimte voor ontwikkelingen biedt.

### **Kader**

Wet ruimtelijke ordening, Structuurvisie Woudenberg 2030, Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Bebouwde Kom, inspraak op het voorontwerp en de provinciale ruimtelijke verordening (herijking 2016).

### **Argumenten**

Door middel van de Nota van Uitgangspunten zijn de belangrijkste beleidskeuzes voor het bestemmingsplan vastgelegd. Deze zijn verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan en met de uitkomsten van de inspraak daarop is het ontwerp bestemmingsplan tot stand gekomen. Uitgangspunt is in principe dat de bestaande situatie wordt vastgelegd en dat er daarnaast bij woningen wat meer mogelijkheden komen om aan- en uit te bouwen. Daarnaast zijn de regels waar nodig geactualiseerd (afgestemd met landelijke regelgeving) en is bijvoorbeeld een woon- of tuinbestemming voor verkochte stukjes snippergroen opgenomen. De wijzigingsbevoegden zoals die in de vigerende plannen zijn opgenomen zijn overgenomen in het ontwerp Bebouwde Kom. Daarnaast zijn nog enkele nieuwe wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de huis-aan-huis verspreide folder is duidelijk gemaakt waar wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan sluit in basis aan bij de regelgeving van de geldende bestemmingsplannen, de ervaring leert dat deze plannen in de basis een goede mix hebben van flexibiliteit en zekerheid. Voor maatwerk biedt het afwijkingenbeleid, zo leert de ervaring, mogelijkheden. Het aantal geweigerde vergunningen is laag en zal met dit nieuwe bestemmingsplan ook laag kunnen blijven.

Het maken van één plan voor de bebouwde kom van Woudenberg biedt mogelijkheden om voor te sorteren op de Omgevingswet. Door in de opzet van de regels en plantoelichting van het nieuwe bestemmingsplan een heldere scheiding tussen beleidsterreinen door te voeren, zoveel mogelijk objectgericht te werken op de verbeelding en een helder onderscheid te maken tussen bouwen en gebruik is op termijn de overgang naar een daadwerkelijk omgevingsplan een stuk eenvoudiger. Het bestemmingsplan wordt hierdoor 'Omgevingswetproof'.

Direct na verspreiding van de folder en gedurende de inzage van het ontwerp bestemmingsplan was merkbaar dat burgers en bedrijven het ontwerp bestemmingsplan geraadpleegd hebben. Uiteindelijk zijn ongeveer tachtig zienswijzen ingebracht, deze zijn verwoord en van een reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen. Gelet op de aard en inhoud van deze reacties stellen wij voor om twee wijzigingsgebieden uit het bestemmingsplan te vervallen, ten einde deze via een apart planproces al dan niet tot ontwikkeling te laten komen. Voor de zienswijzen en de voorstellen tot aanpassing verwijzen wij naar de nota.

Helaas hebben wij ook nog fouten ontdekt in het ontwerp bestemmingsplan welke onbedoeld tot beperkingen of ongewenste ontwikkelingen kunnen leiden. In de Nota ambtshalve wijzigingen stellen wij u voor om het bestemmingsplan ook op die onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Alles overziend zijn wij van mening dat het ontwerp bestemmingsplan Bebouwde Kom een passende invulling geeft aan de beoogde doelen en een bijdrage geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van Woudenberg. Wij stellen u dan ook voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Duurzaamheid**

Door het vaststellen van een bestemmingsplan dat als uitgangspunt heeft de ruimtelijke kwaliteit te handhaven, blijft er sprake van een duurzame woon- en werkomgeving waar het prettig verblijven is.

**Draagvlak**

Gelet op het relatief beperkte aantal zienswijzen (in verhouding met het grote plangebied) en de achtergrond van de zienswijzen zijn wij van mening dat sprake is van groot draagvlak voor dit plan. Dat draagvlak wordt versterkt door de twee wijzigingsbevoegdheden waar nog geen draagvlak is te laten vervallen en door op een aantal locaties medewerking te verlenen aan ontwikkelingen die mede op basis van overleg of zienswijzen uit de omgeving tot stand gekomen zijn.

**Beoogd resultaat (hoe)**

Door de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan en het meenemen van de inspraakreacties is het draagvlak van het plan vergroot.

**Financiële consequenties**

Niet van toepassing, met initiatiefnemers van ontwikkelingen zijn anterieure overeenkomsten aangegaan in het kader van het kostenverhaal. Hierin is ook een bijdrage opgenomen voor de kosten van het bestemmingsplan.

**Aanpak/uitvoering**

De vaststelling van het bestemmingsplan Bebouwde Kom 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.

**Conclusie**

Wij stellen voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op basis van de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

**Communicatie**

Regulier volgens de wettelijke procedure.

**Bijlage(n)**

- Concept raadsbesluit
- College advies
- Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- Zienswijzennota
- Anonieme zienswijzen
- Nota ambtshalve wijzigingen

Vertrouwelijk ter inzage voor raadsleden:

- Anterieure overeenkomsten
- Overzicht namen en adressen behorende bij de anonieme zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

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

T. Cnossen  
Burgemeester