

Gemeente Woudenberg
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Gemeente Woudenberg	
Verseon-nummer:	194462
26 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/kku
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Uw referentie:
NL.IMRO.0351.bebouwdKomWoudnbrg-ow01

Onze referentie:
17-LZ50/zienswijze/01

Scherpenzeel,
25 september 2017

Betreft:

Onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bebouwde Kom Gemeente Woudenberg
(NL.IMRO.0351.bebouwdKomWoudnbrg-ow01 datum 2017-08-10),

Bijlage (n): 1. fragment plankaart "grondstuk"

Geachte Raad,

Uw College heeft een ontwerp bestemmingsplan voor de Gemeente Woudenberg vastgesteld welke op dit moment ter inzage ligt tot en met 26 september 2017.

In vervolg op uw beantwoording van onze inspraakreactie van d.d. 24 april 2017, blijft ondergetekende het niet eens met de mogelijkheden welke in dit ontwerp bestemmingsplan staan cq. niet zijn meegenomen (gedeeltelijk) ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Woudenberg (plankaart en bouwregels bedrijfsdoeleinden B2).

Onze zienswijze heeft betrekking op 2 onderdelen 01. "bedrijfswoning" en 02 "maximum oppervlak bouwperceel;

01. "bedrijfswoning"

in art 8.1 pag. 30 punt d. wordt omschreven "één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis gebonden beroepen"

Op basis van de plankaart behorende bij het ontwerp bestemmingsplan zien wij op onze locatie geen duiding meer van een bedrijfswoning, wij vinden dat wij hiermede sterk in onze rechten worden beperkt aangezien dit een aanzienlijke waardedaling cq. ontwikkelings vermindering voor onze locatie aan de zijde van de Laagerfseweg tot gevolg heeft

Op basis van het huidige bestemmingsplan incl. plankaart was hier geen enkele twijfel over mogelijk gezien de duiding op de plankaart A i.c.m. 3 waarbij de navolgende omschrijving voor was opgenomen, zie punt f.;

Bedrijfswoningen zijn toegestaan op gronden aangegeven met het cijfer 3 als (ondergeschikt) onderdeel van een woon-/werkzaamheid, met dien verstande dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan en de bedrijfswoning uitsluitend tezamen met of na realisering van de bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd;

Op basis van punt f. is geen vastomlijnde looptijd vastgesteld voor het realiseren van de bedrijfswoning na realisering van de bedrijfsbebouwing door de Gemeente Woudenberg in het vigerende bestemmingsplan !

02. "maximum oppervlak bouwperceel" voorheen bedrijfsoppervlakte

Ondanks uw negatieve beantwoording op onze inspraakreactie blijven wij het niet eens waarom op een bedrijventerrein waarvan alle gronden reeds in gebruik zijn een grondstuk (je) van ca. 225 m² (zie bijlage) geheel ingeklemd tussen openbare weg en gronden van derden niet betrokken kan worden bij ons bedrijf in deze fase van het opstellen van het bestemmingsplan.

Wij hebben dit grondstuk notabene onder dwang van intrekking omgevingsvergunning teruggeleverd in december 2014 aan de toenmalige verkoper, wat voor ons een aanzienlijke schadepost tot gevolg had, wij hadden in die fase de tijd en de energie niet meer om dat juridisch aan te vechten gezien de lange looptijd van bezwaren en onzekerheid over het verkrijgen van de omgevingsvergunning wat er aan vooraf gegaan was.

Uw College zal toch ook begrip moeten hebben dat wij er alles aan zullen doen om deze kapitaalvernietiging ongedaan te maken op welke wijze dan ook, teneinde dit grondstuk juridisch terug op onze naam geleverd te krijgen (hoofdelijk of anderszins).

Graag blijven wij of komen wij hierover in gesprek met uw College.

Wij vertrouwen er dan ook op dat de in dit ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde nadelige wijzigingen "bedrijfswoning" voor ons worden hersteld in het proces om te komen tot een bestemmingsplan.

Vertrouwende u zover voldoende te hebben geïnformeerd en uiteraard tot inlichtingen bereid zijnde verblijven wij.

