

Aan de leden van de gemeenteraad van Woudenberg  
Parklaan 1  
3931 KK WOUDENBERG

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde Kom"  
betreft het wijzigingsgebied 21 (Stationsweg West 62-64) in relatie tot locatie [ ] en

Woudenberg, 25 september 2017.

Geachte leden van de gemeenteraad Woudenberg,

Als bewoners van de Heinelaan willen wij zienswijzen indienen tegen wijzigingen die hierin staan opgenomen m.b.t. het wijzigingsgebied 21, in afwijking van en in relatie tot de eerder door de gemeenteraad afgegeven verklaring van geen bedenkingen d.d. 27 juni 2013 voor de bouw van de woning aan de Heinelaan . Deze is destijds tot stand gekomen via een afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan "Woudenberg Dorp" omgevingsvergunning uitgebreide procedure ex 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo.

Het perceel Heinelaan en het naastgelegen perceel nummer 1290, en het achterliggende bedrijfspand (waar Lunick horecaverhuur destijds gevestigd was), maakte oorspronkelijk deel uit van het totale perceel aan de Stationsweg West waarbij het bedrijfspand ook ontsloten werd op de Stationsweg West

De gemeenteraad heeft uitdrukkelijk in haar besluit van 27 juni 2013, na inspraak door bewoners van de Heinelaan, een verklaring van geen bedenkingen afgegeven onder de voorwaarde dat alle gronden met de bestemming "Bedrijf-1" op de percelen Stationsweg West en Heinelaan beschikbaar blijven ten behoeve van het bedrijf op het perceel Stationsweg West (het bedrijf waar Lunick horecaverhuur gevestigd was ten tijde van het genomen besluit).

De verklaring van geen bedenkingen, afgegeven onder voorwaarde bij Raadsbesluit van 27 juni 2013, en de hierbij behorende tekening is als bijlage bijgevoegd.

#### *Ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde Kom" in 2017*

Bij inzage in de stukken ontwerp bestemmingsplan Bebouwde Kom, bleek dat het in 2013 genomen besluit als hierboven vermeld, echter niet één op één overgenomen te zijn in het ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde Kom". De bedrijfsontsluiting van het bedrijfspand met de bestemming bs-1 naar de Stationsweg-west voor een klein gedeelte, via het perceel Heinelaan , ontbreekt.

Op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Bebouwde Kom" blijkt nu tevens dat het gedeelte van het voorste perceel nummer 1290, gewijzigd is en nu betrokken wordt bij het achterliggende bedrijventerrein (via de rode arcering).

Gevolg is dat het achterliggende bedrijfspand en bedrijventerrein hiermee de mogelijkheid is gegeven voor een ontsluiting/uitgang op de Heinelaan. Dit is vanwege de ligging in een woonwijk tegenover een speelplaats, ingericht voor jonge kinderen, ongewenst, en in tegenspraak tot het eerder genomen besluit van de gemeenteraad.

Daarnaast is de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan contrair op de overwegingen in het destijds genomen handhavingsbesluit van het college van B&W aan de heer en mevrouw Van Voskuilen d.d. 26 juni 2013, verzonden 3 juli 2013, om het bedrijfspand niet via de Heinelaan te mogen ontsluiten onder oplegging van een dwangsom. In de overwegingen expliciet overwogen (citaat uit brief 26 juni 2013, zie bijlage III):

“legalisatie van een uitweg ten behoeve van een bedrijf in een woonwijk niet mogelijk is, omdat de omgeving niet ingericht is op intensief gebruik door vrachtverkeer. Het betreft een 30 km zone met meerdere oversteekpunten voor langzaam verkeer in de buurt van de uitweg. Daarnaast ligt tegenover de uitweg een speelplek .... Daarnaast zijn wij niet bereid om de situatie te legaliseren door mee te werken aan een afwijking van, of een wijziging van het bestemmingsplan. Op het perceel ligt een woonbestemming ... Daarnaast is bij het opstellen van het bestemmingsplan Woudenberg Dorp ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijf een strook met de bestemming Bedrijf- 1 gelegd, richting de Stationsweg West. Hiermee is voorzien in de ontsluiting van het bedrijf.”

Bovendien is het mogelijk maken van een nieuwe ontsluiting van een bedrijventerrein in een woonwijk zoals dit op de plankaart bij het ontwerp- bestemmingsplan is opgenomen, strijdig met uitgangspunten als genoemd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

#### *Dringend verzoek tot aanpassing plankaart ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde Kom”*

Wij verzoeken uw gemeenteraad dringend om de huidige bestemming van het voorste gedeelte van het perceel 1290 aan de Heinelaan met een woonbestemming conform het nu vigerende bestemmingsplan “Woudenberg Dorp” ongewijzigd te handhaven. Dit houdt in dat er alleen een woonbestemming aan het voorste gedeelte is toegekend voor de bouw van een woning en niet betrokken wordt bij het achterliggende bedrijventerrein en bedrijfspand. Dit ligt ook in lijn met de woonbebouwing die is gerealiseerd op de Heinelaan. Een ontsluiting van het bedrijventerrein op de Heinelaan is ongewenst en dient in zijn geheel ontsloten te blijven op Stationsweg West. Het bedrijventerrein is, vanuit zijn historie, in zijn geheel ontsloten via Stationsweg-West en het is vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit veiligheidsoverwegingen ongewenst dit via een woonwijk mogelijk te maken door het voorste gedeelte aan de Heinelaan via de rode arcering bij het achterliggende bedrijventerrein te betrekken. Verwezen wordt naar bijlage II.

#### *Secundair*

Uw gemeente heeft destijds bij brief van 26 juni 2013, verzonden 3 juli 2013, een handhavingsbesluit genomen, waarbij het expliciet aan Lunick Horeca Verhuur verboden werd om het bedrijf via de Heinelaan te ontsluiten onder oplegging van een dwangsom.

Wij verzoeken wederom om:

- handhavend op te treden tegen de nu feitelijk gerealiseerde ontsluiting van het bedrijfspand op de Heinelaan,
- de plankaart bij het ontwerp bestemmingsplan “Bebouwde Kom” aan te passen conform de gestelde voorwaarde bij de vvgb voor de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aan de Heinelaan 5, opname van een ontsluiting van het bedrijf naar Stationsweg West,
- danwel de bedrijvenbestemming op het achterliggende bedrijfspand te wijzigen in een uit te werken woonbestemming, indien een uitweg van het bedrijfspand naar de Stationsweg West (feitelijk) niet meer mogelijk is.

Met vriendelijke groet,  
de bewoners van de Heinelaan,