



Gemeente
Woudenberg

Verslag

Onderwerp

: Mondelinge zienswijze op ontwerp bestemmingsplan

Bebouwde Kom.

Datum: 12 september 2017
Verslaglegging: I.K. Kuperus

Aanwezig:

Verslag van de mondelinge zienswijzen met betrekking tot het perceel Zegheweg 8 en omgeving.

A De bestemming van het perceel is verslechterd en lijkt anders of een beperking te geven ten opzichte van het bestemmingsplan Zegheweg en het feitelijke gebruik.

Bijvoorbeeld:

1. De grond met de tuinbestemming tussen 8 en 8a wordt feitelijk bedrijfsmatig gebruikt. Zeker tot de voorgevel van 8a komt een bedrijfsbestemming meer overeen met het feitelijke gebruik. Deze strook had in het bestemmingsplan Zegheweg al bestemd moeten zijn volgens het feitelijke gebruik.
2. De schuur achter de woning wordt al sinds 2012 bedrijfsmatig gebruikt, de woonbestemming is niet terecht. Ook dit stond in het vorige bestemmingsplan al niet goed opgenomen.
3. Het erf aan de noordzijde van de woning wordt bedrijfsmatig gebruikt en dient ook die bestemming te hebben. Zie rapportage B. Bouwman, ook daar dient te bestemming gelijk te zijn aan het feitelijke gebruik.
4. De tuin bestemming voor en naast de woning is een bijzonder bestemming, deze wordt deels gebruikt als opslagruimte voor zand, materiaal, afval container en soms oud ijzer. Deze functie is nodig voor het scheiden van afvalstromen. Er is nooit gezegd dat deze er niet mogen staan. Als de bestemming hier in voorziet is de familie bereid om deze ook in te passen in de omgeving.

B Bezwaar in verband met de rechtszekerheid

De rechtszekerheid van het perceel is beperkt nu na 4 jaar al weer een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel is opgesteld. Daarmee is het niet mogelijk om op een rustige manier plannen voor de toekomst te ontwikkelen en is geen sprake van een consistent beleid.

Daarbij is het perceel de afgelopen 10 jaar direct en indirect bij diverse bestemmingsplannen betrokken geweest: Het Groene Woud (inclusief diverse herzieningen), Bedrijventerrein, Zegheweg, Buitengebied 2010, Hoevelaar en nu Bebouwde kom)

- Op voorhand moet nu duidelijk zijn wat de consequentie van het bestemmingsplan zijn voor de familie Pater.
- De gemeente heeft de problemen voor de woonomgeving als gevolg van de bedrijven op Zegheweg 8 erkent.

- De gemeente heeft de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering beperkt door gebruik te maken van beleidsvrijheid en niet uit te gaan van de feitelijkheden op het perceel.

C Bezwaar tegen de veranderingen in de omgeving.

Aantal uitritten op de Zegheweg vanuit Het Groene Woud is veel meer dan bij de start van de wijk het uitgangspunt was. In totaal komen nu 8 uitritten (waarvan 1 niet opgenomen is in het bestemmingsplan). Nu dit aantal te hoog is verzoek schrappen uit rit 4 en 5 (dat is de verkeerbepemming die dood lijkt te lopen op 2 woonbestemmingen)

D Wensen

1. Voor korte termijn toevoegen 150 M2 bedrijfsgebouwen noordzijde perceel, globaal de situatie van de carport. Noodzakelijk omdat:
 - Door vergunningvrije uitbreiding woning schuur direct achter de woning bedrijfsmatig minder goed bereikbaar en daarmee minder flexibel bruikbaar.
 - In verband met anti-diefstal en veiligheid is een af te sluiten gebouw nodig.
2. De groenstrook langs de Zegheweg, zijde het Groene Woud, moet breder worden gelijk aan de strook aan de noordzijde van de wijk en de strook die haaks op de Zegheweg staat ingetekend. De bredere zone is nodig om het geluid vanuit het Groene Woud te dempen en andersom het geluid van de bedrijven.
3. De gevels in Het Groen Woud dienen met geluidreductie te worden uitgevoerd, want ook de vrije kavel zijn mede als gevolg van de garages feitelijk een massieve wand.
4. De natuur in de omgeving is zichtbaar veranderd door de komst van de woonwijk, met het bijbehorend geluid en licht.
5. Het woon en leefklimaat in de wijk kan niet hoog zijn als gevolg van de geluiden vanuit de bedrijven. Een geluidzonerings in de wijk moet dan ook opgenomen worden.
6. Het waterpeil rond de Zegheweg is de afgelopen jaren zichtbaar veranderd het water komt vaker en meer omhoog.
7. Zolang er bedrijven gevestigd zijn is het niet mogelijk om woningen te bouwen aan de andere zijde van de Zegheweg.
8. Verzoek om in de wijzigingsbevoegdheid het aantal woningen te verhogen van 8 naar een hoger aantal. Hoe groot het aantal wel moet zijn hangt af van het aantal woningen dat nodig is om de bedrijf locatie te kunnen staken en elders weer opnieuw te beginnen. Zal mogelijk de komende weken na overleg met de gemeente worden ingevuld.
9. Om op het perceel, los van alle ontwikkelingen in de omgeving, een toekomst gericht bedrijf te kunnen uitoefenen is uitbreidingsruimte nodig. Bedrijf en woning zitten nu aan de grens van de mogelijkheden. Ten behoeve van de natuurlijke ontwikkeling is groei ruimte van ca. 20 % nodig (2 % gedurende 10 jaar). Zolang er nog ruimte is op het perceel is het wenselijk om de bebouwing ook te laten meegroeien en zo de nieuwe generatie toekomst perspectief te bieden.