

OMGEVINGSDIALOOG

Vooroverleg bestemmingsplanwijziging Ringelpoel 15-17, Woudenberg

Functieverandering agrarisch - wonen

Vanwege het opstarten van een bestemmingsplanwijzigingsprocedure ten behoeve van de functieverandering van het perceel Ringelpoel 15-17 te Woudenberg wenst initiatiefnemer Woudenburcht BV de directe omwonenden van deze locatie in kennis te stellen van de beoogde plannen.

Initiatiefnemer wenst alle bebouwing (inclusief bedrijfswoningen) te slopen en middels een functieveranderingstraject de bestemming van het agrarisch bedrijf te wijzigen naar een woonbestemming met 3 woningen. Op 18 november 2020 is bij de gemeente Woudenberg een principeverzoek ingediend teneinde de (planologische) haalbaarheid te onderzoeken. Op 1 maart 2021 ontving initiatiefnemer een positief principebesluit waarin aangegeven is dat een herzieningsplan kan worden aangeleverd.

Met het omgevingsdialoog worden de directe omwonenden in kennis gebracht van de beoogde bestemmingsplanwijziging en kunnen zij tevens hun reactie op de plannen geven.

Wijze van overleg

- O informatieavond/ inloopavond
- X persoonlijke benadering
- X verzonden informatiebrief per mail

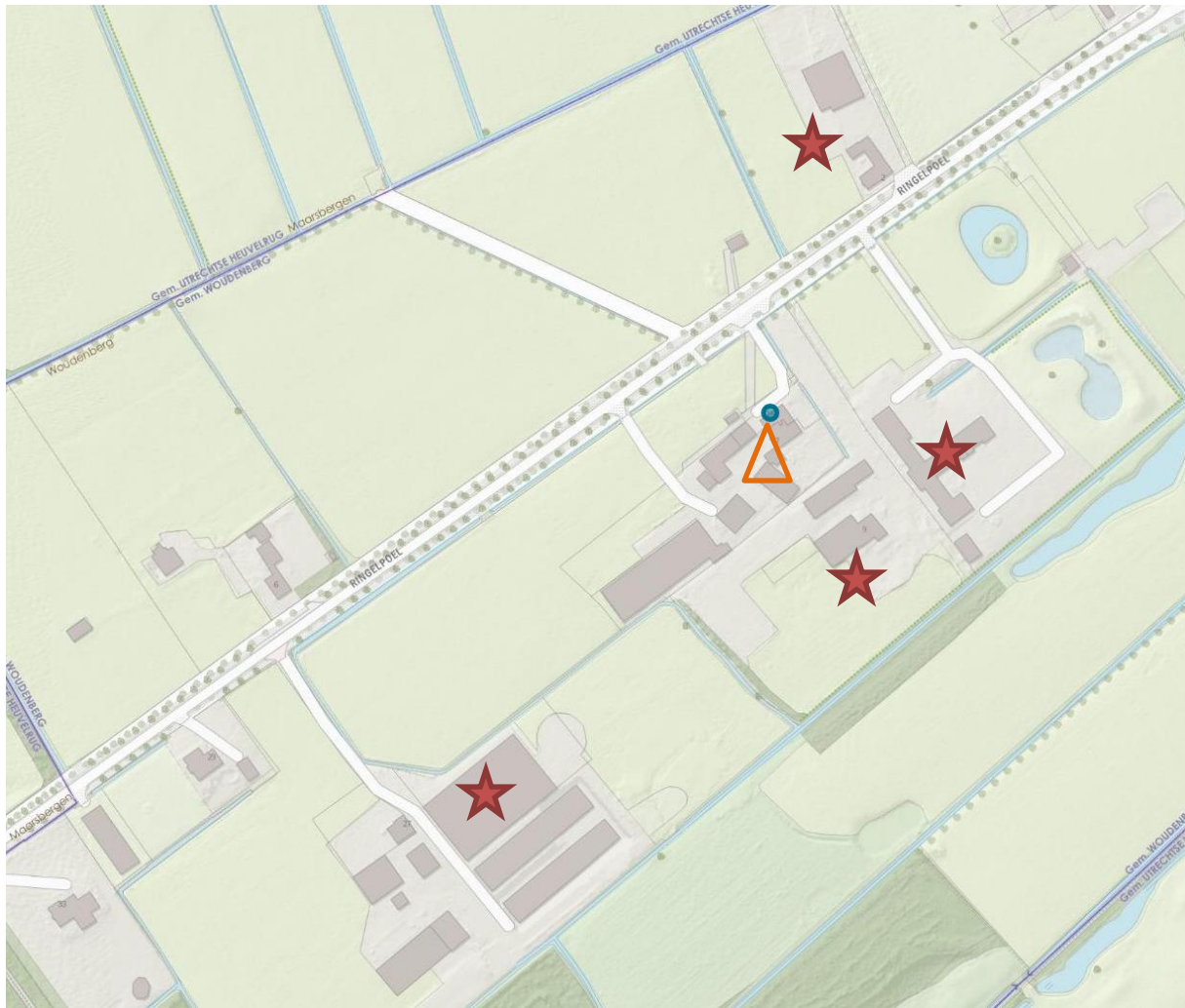
Overzicht getoonde tekeningen/ plan

- 1) tekening beoogde situatie
- 2)
- 3)
- 4)


Directe omgeving Ringelpoel 15-17, Woudenberg

Op basis van het 'belanghebbenden-begrip' (Art. 1:2 Algemene wet bestuursrecht ; Awb) en bijbehorende jurisprudentie dient de directe omgeving van de planlocatie geïnformeerd te worden over de functieveranderingsplannen. Jurisprudentie laat verschillende afstanden zien als het gaat om 'belanghebbenden'. Bij het inventariseren van de locaties welke in het omgevingsdialoog betrokken dienen te worden is gekeken naar omwonenden die direct zicht hebben op de ontwikkeling.

Hieronder een overzicht van benaderde omwonenden.



 Planlocatie

 Benaderde adressen

Overzicht benaderde adressen

De benaderde adressen betreffen de volgende adressen:

- Ringelpoel 2 – 3931 MP
- Ringelpoel 7, 9, 27 – 3931 MP

Verslag per adres

Naar aanleiding van het informeren van de directe belanghebbenden – zie hiervoor ook de achtergrondinformatie onder ‘Directe omgeving Ringelpoel 15-17’ in dit Omgevingsdialoog’ zijn in totaal 4 locaties benaderd.

Ringelpoel 2 (fam. Moesbergen)

De stukken zijn per mail verstuurd op 11-1 jl.

Initiatiefnemer is hierna langs geweest om de plannen te bepreken. Bewoners vinden het jammer dat een agrarisch bedrijf verdwijnt en hadden liever gezien dat de agrarische activiteiten waren voortgezet. De bewoners hebben wel aangegeven verder geen bezwaren tegen de plannen te hebben.

Ringelpoel 7 (de heer Rijlaarsdam)

Initiatiefnemer is hierna langs geweest om de plannen te bepreken. De heer Rijlaarsdam heeft kennis genomen van de plannen en verder geen reactie gegeven.

Ringelpoel 9

Initiatiefnemer is hierna langs geweest om de plannen te bepreken. Men heeft kennis genomen van de plannen en er is afgesproken dat er een groene aanplant komt tussen het functieveranderingsperceel en de woning Ringelpoel 9 i.v.m. privacy.

Ringelpoel 27 (fam. Van Egdome)

De stukken zijn per mail verstuurd op 23-2 jl.

Initiatiefnemer is hierna langs geweest om de plannen te bepreken. Besproken is dat de ontwikkeling niet ten nadele is van het agrarisch bedrijf van Van Egdome. Voor hen is dit een belangrijk issue.

Er is een geurberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet belemmerend is voor het bedrijf en er bij de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Een en ander is verwerkt in het concept-bestemmingsplan.

Scherpenzeel/Woudenberg, 25 juli 2022

Adviseur:

