

Gemeente Woudenberg  
t.a.v. het college van b en w.  
Postbus 16  
3930 EA WOUDENBERG  
*Zienswijze ontwerpbestemmingsplan*

Van Westreenen B.V.  
E [info@vanwestreenen.nl](mailto:info@vanwestreenen.nl)  
I [www.vanwestreenen.nl](http://www.vanwestreenen.nl)

(cc) Per email: [info@woudenberg.nl](mailto:info@woudenberg.nl)

**Uw kenmerk** : Publicatie ontwerpbestemmingsplan Hoevelaar fase 1 d.d. 28-12-2021  
**Ons kenmerk** : AS/Hek  
**Betreft** : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Hoevelaar fase 1'

Lunteren, 21 februari 2022

Geacht college,

*Inleiding, partij*

1. Tot mij wendde zich Hek Installateurs, als vennootschap gevestigd aan de Zegheweg 6 te 3931 MR te Woudenberg en in opdracht van de heer ██████ als DGA van G. Hek Beheer B.V.
2. Gelet op de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Hoevelaar Fase 1' d.d. 28-12-2021 (NL:IMRO.0351.BP2021hoevelrhz1-ow01), is het mogelijk binnen een termijn van zes weken schriftelijk een gemotiveerde zienswijze met betrekking tot het ontwerpplan naar voren te brengen.
3. Cliënt is belanghebbende doordat zijn bedrijf (G. Hek installatiebedrijf B.V. – Zegheweg 6) gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan.
4. Cliënt en de gemeente Woudenberg zijn middels de ondertekening van een anterieure overeenkomst d.d. 05-07-2018, over en weer verplichtingen aangegaan omtrent het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden die nog ontwikkeld dienen te worden als bedrijfsterrein en woongebied.
5. Zowel de toelichting als de planregels van het ontwerpbestemmingsplan "Herziening Hoevelaar fase 1" staan haaks op hetgeen tussen partijen is overeengekomen. Cliënt kan zich met deze enkelzijdige aanpassingen niet verenigen en komt door deze daartegen in bezwaar.

#### *De feiten*

6. Op 5 juli 2018 heeft cliënt de anterieure overeenkomst ondertekend die het mogelijk maakt zijn bouwplan uit te voeren nadat de gemeente dit planologisch mogelijk heeft gemaakt:
  - a. Uitbreiding showroom/ zelfstandig kantoor;
  - b. Oprichting tweede bedrijfswoning;
  - c. Oprichting van 22 woningen met bijbehorende bijgebouwen.
7. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Hoevelaar fase 1" d.d. 26-09-2019 waren ambtshalve aanpassingen noodzakelijk het afgesproken bouwplan mogelijk te maken. Deze ambtshalve aanpassingen zijn opgenomen in bijlage 11 bij de anterieure overeenkomst.
8. Op 26 november 2019 is de aanpassingsovereenkomst getekend als aanvulling op de anterieur overeenkomst.
9. Op 17 februari 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijfspand aan de Zegheweg en oprichting van showroom en kantoor.

#### *Gronden zienswijze/ bezwaar*

10. In de bouwregels van de groenbestemming (art. 4.2) zijn de bouwmogelijkheden voor de oprichting van de bedrijfswoning wegbestemd. Ook in de toelichting is vermeld dat het onwenselijk is om binnen de groenbestemming bebouwing toe te staan. Dit staat echter haaks op de overeengekomen afspraken zoals eerder beschreven. Artikel 4.1 lid h. van de planregels is eveneens doorgehaald 'tuinen, terreinen en erven', dit heeft betrekking op de ruimte rondom de bedrijfswoning. In zowel de planregels als de toelichting van het bestemmingsplan dient dit te worden hersteld, zodat de oprichting van de tweede bedrijfswoning mogelijk blijft, zoals is overeengekomen.
11. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt expliciet beschreven dat ter plaatse van Zegheweg 6 enkel onzelfstandige kantoorfunctie is toegestaan. Afgesproken is beperkt, zelfstandige kantoorruimte voor verhuur. Het gaat hierbij om een zelfstandige kantoorfunctie. De omgevingsvergunning voor de bouw van het bedrijfspand verleend. De bouw is ook gestart. Door Mies Architectuur zijn de plattegrondtekeningen opgesteld, de zelfstandige kantoorfunctie omvat 750 m<sup>2</sup>. In zowel de toelichting als de planregels dient dit explicieter te worden vermeld dat ter plaatse van Zegheweg 6, zelfstandige kantoorfunctie met omvang van 750 m<sup>2</sup> is toegestaan.
12. In de bouwregels (art. 7.2) van de bestemming 'Woongebied' zijn inzake de afstanden van hoofdgebouwen tot aan perceelgrenzen nieuwe afstanden opgenomen die niet kunnen worden behaald ten aanzien van de reeds goedgekeurde inrichtingstekening 'Hoevelaar Fase 1' d.d. 14-06-2019 van cliënt. De nieuwe aangepaste afstanden tussen perceelgrenzen en hoofdgebouwen dienen dan ook niet van toepassing te worden verklaard op het plangebied van cliënt. Het ingenieursbureau Boot uit Veenendaal heeft hiervoor tenslotte al de civiele

tekeningen opgesteld en uitgewerkt. De goedgekeurde inrichtingstekening is als bijlage 1 bij de allonge op de anterieure overeenkomst opgenomen. Wellicht is het mogelijk om voor het plangebied Hek een aanduiding op te nemen waarbij in de planregels is vermeld dat dit niet van toepassing is voor het plangebied 'Hek'. Werken met een wijzigingsbevoegdheid zoals telefonisch is aangegeven door [REDACTED] heeft zeker niet de voorkeur, dit betekend immers dat opnieuw goedkeuring moet worden verleend op een inrichtingsplan, waarvoor eerder al door de gemeente goedkeuring op is gegeven bij ondertekening van de allonge.

Slot

13. Cliënt is ontstemd over het feit dat de gemeente Woudenberg met de herziening van het bestemmingsplan 'Hoevelaar fase 1' eigenzinnig, de eerder overeengekomen afspraken met cliënt terugdraait, inperkt of zelfs onmogelijk maakt. Cliënt constateert met deze handeling een terugkerend patroon, dat het kennelijk toch als onwenselijk ervaren wordt dat er aan de Zegheweg 6, te midden van een nieuw te ontwikkelen woonwijk, al ruim 50 jaar een bedrijf gevestigd is.
14. Waardering heeft voor de constructieve wijze waarop zowel wethouder [REDACTED] alsook de heer [REDACTED] als nieuwe projectleider van project Hoevelaar, trachten de ontstane omissies te herstellen. Deze inspanningen zijn erop gericht de bedrijfsvoering van cliënt op de huidige locatie te bestendigen.
15. Onder deze omstandigheden dienen de voorgedragen aanpassingen in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan "Hoevelaar fase 1" te worden overgenomen. Cliënt kan echter op voorhand niet overzien of de voorliggende herziening ook op andere punten strijdig is met eerder gemaakte afspraken. Cliënt behoudt zich dan ook het recht voor om ook in een later stadium deze zienswijze aan te vullen.

Graag vernemen,

Bijlage:

- Geen.