

Nota van beantwoording inspraakreacties en overleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake voorontwerp bestemmingsplan Zegheweg, Woudenberg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij tot eind juli 2012 alleen een overlegreactie van de provincie Utrecht ontvangen. Hierin is aangegeven dat het voorontwerp past binnen het ruimtelijk beleid van de provincie en dat er geen aanleiding voor opmerkingen is.

In deze Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Zegheweg Woudenberg zijn de twee ingediende inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord.

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
1	Familie Pater	Zegheweg 8 3931 MR Woudenberg	1. Bij de familie Pater is niets veranderd sinds 2008, de gemeente wil niet kijken naar de huidige feitelijke situatie en neemt haar oude standpunt weer in. De familie Pater herhaalt haar standpunt uit 2008. De bestemming is niet in overeenstemming met het huidig en toekomstig gebruik, dat gelijk is aan het gebruik in het verleden. Bouwvlak is ontoereikend om toekomstige beoogde uitbreidingen te kunnen realiseren. Verzocht wordt dit alsnog mogelijk te maken. Concreet worden er bezwaren geuit tegen: 2. Het wegbestemming bedrijfswoning. 3. Het wegbestemming van bedrijfsbestemming. Een deel van de gronden met de bestemming Wonen wordt gebruikt ten	1. Voordat het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld heeft op 8 november 2011 een locatie- en bedrijfsbezoek plaatsgevonden. Hierbij is het huidig/feitelijk gebruik bepaald. Aan de hand daarvan is gezien welke bestemming passend is en of het mogelijk is (en onder welke voorwaarden) om aan de westzijde van de Zegheweg woningbouw toe te staan. Er heeft dus wel degelijk nieuw onderzoek plaatsgevonden, naar aanleiding waarvan nieuwe afwegingen zijn gemaakt. 2. De woning aan de Zegheweg 8 heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein d.d. 25 september 2008 een (burger)woonbestemming gekregen. Bij uitspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 2010 is deze bestemming onherroepelijk geworden. Er is dan ook geen sprake van het wegbestemmen van een bedrijfswoning. De woning heeft op dit moment al de bestemming burgerwoning (en wordt ook als zodanig gebruikt).

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
			behoefte van opslag. 4. Het wijzigen van de bestemming van bedrijfsbebouwing in Wonen. 5. Het beperken van de uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing. 6. Het beperken van de geluidsruimte zonder akoestisch onderzoek. 7. Het beperken van de verhuurmogelijkheden mede doordat een deel van de bedrijfsbestemming nu een woonbestemming heeft. 8. Het niet toekennen van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen.	3. Wij zijn bereid om een deel van de gronden met de bestemming Wonen de bestemming Bedrijf-2, zonder bouwvlak, te geven. Het betreft het gedeelte gelegen in het verlengde van het bedrijfsgebouw achter de woning (vergelijkbaar met bestemmingsplan Bedrijventerrein). Indien dit gedeelte de bestemming Bedrijf krijgt kan nog steeds voldaan worden aan de afstandseisen tussen de bedrijf- en woonbestemmingen. Op een deel van de gronden met de woonbestemming, naast de woning, vindt op dit moment inderdaad opslag van grond plaats. Op onze luchtfoto's is echter te zien dat de opslag is gestart na april 2010. Dit is na het onherroepelijk worden van de woonbestemming conform het bestemmingsplan Bedrijventerrein (uitspraak van de Raad van State van 10 februari 2010) en valt daarom niet onder het overgangsrecht. Het gebruik van de gronden met de bestemming Wonen ten behoeve van opslag voor Bedrijven is in strijd met de geldende bestemming. 4. De direct achter de woning aan de Zegheweg 8 gelegen bebouwing, bouwvergunning d.d. 21 april 1989 (ca. 140 m²) is bij het bedrijfsbezoek gezien. Geconstateerd is dat dit gebouw in gebruik is als bijgebouw. Het bijgebouw valt onder de woonbestemming. Op grond van artikel 8.2.3. lid e is 150 m² aan bijgebouwen

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				toegestaan. Omdat er geen apart bouwvlak voor opgenomen is, is dit gebouw niet zichtbaar op de verbeelding (plankaart). De overige bebouwing (bouwvergunningen van 18 augustus 1995 en 3 september 2008) zijn voorzien van een bouwvlak en de bestemming Bedrijven. Er is dan ook geen sprake van het wegbestemmen van legale (bedrijfs)gebouwen. 5. De bebouwingsmogelijkheden op het perceel zijn gelijk en feitelijk nog een fractie ruimer dan hetgeen op dit deel van het bouwvlak binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1995 gerealiseerd kan worden (514 m² van de 780 m² bedrijfsbebouwing op grond van het bestemmingsplan Buitengebied waarvan 140 m² is opgegaan aan het bijgebouw en 390 m² conform het bestemmingsplan Zegheweg). In het bestemmingsplan Bedrijventerrein, voor dit perceel vernietigd door de Raad van State, was het mogelijk om 427,5 m² aan bedrijfsbebouwing op te richten. Omdat wij u deze 427,5 m² al eens hebben toegekend hebben wij besloten om deze maximale oppervlakte ook in het ontwerpbestemmingsplan Zegheweg op te nemen, in plaats van de nu gehanteerde 390 m². De oppervlakte wordt toegevoegd aan het bouwvlak voor het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw. 6. Het bestemmingsplan beperkt de geluidsruimte op het perceel niet, binnen de

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				bestemming is geen geluidszonering opgenomen. De feitelijke situatie op het perceel en in het bijzonder de (burger)woning beperken de geluidsruijnte op het perceel. 7. Wij zien niet in hoe de verhuurmogelijkheden van het perceel beperkt worden. De aanduiding B-2 geeft mogelijkheden voor verschillende typen bedrijven en daarmee meer ruimte dan de beperkte aanduiding Ambachtelijk bedrijf. Voor de wijziging van de bedrijfsbestemming in woonbestemming verwijzen wij u naar de beantwoording onder 3, 4 en 5. 8. Wij zijn bereid om de wijzigingsbevoegdheid gelijk aan de Zeghweg 8a toe te kennen en nemen deze op in het ontwerpbestemmingsplan Zeghweg. De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.
2	A.Molenaar en H.G. Molenaar-Geurtesen	Huisstede 11 3931 MT Woudenberg	1 Het voorontwerpbestemmingsplan wijkt af van eerdere informatie. Begin 2011 is aangegeven dat het binnengebied van Huisstede openbaar groen zou worden. Verzoek bestemmingsplan in samenhang te bezien, openbaar groen was ruil met noordelijke hofje, nu in totaal meer	1.Tijdens het overleg, dat u op 13 februari jl. met de gemeente heeft gehad, is aangegeven dat in de grondexploitatie van Het Groene Woud rekening is gehouden met het bouwen van een woning op het binnenterrein. Wij hebben hierbij aangegeven dat het stedenbouwkundig bureau van mening is dat er voldoende groen aanwezig is in de directe nabijheid van de hofjes. Wij delen deze mening. Nu

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
			woningbouw. 2 Indieners maken bezwaar tegen de ingetekende bouwvlakken, in bijzonder tegen het bouwvlak naast nummer 11. In de oorspronkelijke verkaveling stond de woning verder naar oosten, met dit bestemmingsplan is het verplicht om binnen het bouwvlak te bouwen. Het verzoek is om minimaal 3 meter uit de erfgrens, en bij voorkeur de oorspronkelijke verkaveling, aan te houden. 3 Waarom worden de bebouwingsmogelijkheden van de kavels niet vrijgelaten? Het bouwvlak in het binnengebied lijkt nu ingetekend op grond waar onlangs bomen zijn aangeplant. Verzoek dit groen als openbaar groen te bestemmen. 4 In overweging wordt gegeven om het wandelpad dat aan de zuidkant van Zegheweg ligt door te trekken langs de Zegheweg tot het noordelijke hofje, als veilig en aantrekkelijk wandelgebied.	het op basis van nader onderzoek inderdaad mogelijk blijkt om een woning op het middenterrein te realiseren hebben wij besloten hier toepassing aan te geven. 2. De situering van het bouwvlak zal aangepast worden. De huidige locatie geeft mogelijk beperkingen voor de toekomstige eigenaar en is inderdaad niet conform de oorspronkelijke verkaveling. De afstand van 3 meter tot aan de erfgrens wordt in ieder geval als minimale afstand aangehouden. 3 Het weglaten van bouwvlakken past niet binnen de systematiek van dit bestemmingsplan. Het opnemen van de bouwvlakken is mede bedoeld om zekerheid te geven aan de bedrijven aan de Zegheweg 8 en 8a. De gronden in het binnengebied die niet uitgegeven worden hebben de bestemming Verkeer gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast wegen, parkeerplaatsen etc. ook groenvoorzieningen toegestaan. De gronden met de bestemming Wonen zijn de gronden die als kavel verkocht zullen worden. Het bestemmen van deze gronden als openbaar groen is dan ook niet aan de orde. De bomen die nu op het binnenterrein zijn aangeplant kunnen, indien nodig, verplaatst worden. 4 Wij zijn voornemens om de hofjes met een wandelpad met elkaar te verbinden. Wij gaan nog na wat de meest gewenste locatie van het wandelpad is (langs de Zegheweg of

Nr.	Naam	Adres	Zienswijze	Antwoord
				tussen de nog uit te geven kavels door). De verbeelding wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast.