




Casus gebiedsontwikkeling 'Woudenberg Oost'

Plangebied	
Beschrijving	<p>We schrijven 1 januari 2020 en de Omgevingswet is zojuist in werking getreden. De gemeente Woudenberg heeft een contract afgesloten met Beunhaas Bouwontwikkeling B.V. voor de bouw van maximaal 874 woningen aan de oostzijde van de kern van Woudenberg. In het vigerende bestemmingplan buitengebied heeft het plangebied een agrarische bestemming. Op grond van het overgangsrecht uit de Omgevingswet is het bestemmingsplan gelijk gesteld met een omgevingsplan.</p> <p>De woningbouwlocatie wordt begrensd door de Zegheweg aan de westzijde en een oude geknikte 'kade' langs een hoofdwatering. Aan de oostzijde ligt een voormalige spoordijk, die een markant element vormt in het landschap en een waardevolle groene begrenzing naar het bedrijventerrein Parallelweg. Zowel de spoordijk als de Zegheweg hebben cultuurhistorische waarden en zijn belangrijke recreatieve routes in het huidige buitengebied.</p> <p>In het gebied is er sprake van geurcontouren van agrarische bedrijven die in en buiten het plangebied liggen. Verder dient er rekening gehouden te worden met geluidcontouren van de provinciale weg (N224). Op het aanpalende bedrijventerrein was in het verleden het bedrijf Primagaz gevestigd. Mede dankzij een provinciale bijdrage uit het Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven is dit bedrijf verplaatst naar een ander bedrijventerrein.</p> <p>De provincie Utrecht heeft in de recent door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsvisie Utrecht de ambitie herbevestigd om de N224 te reconstrueren teneinde de doorstroming op deze provinciale weg te verbeteren.</p>



Setting	Gemeente Woudenberg stelt zich op als gebiedsregisseur en brengt alle betrokken partijen bij elkaar voor overleg om de mogelijkheden voor een gedragen plan voor het gebied te komen waarbij zowel de publieke als private partijen hun doelen kunnen bereiken.
Partijen	<ul style="list-style-type: none">• Provincie Utrecht;• Gemeente Woudenberg;• Waterschap Vallei en Veluwe;• Beunhaas Bouwontwikkeling B.V.;• Boer Harms. <p>Voorafgaand aan het spelen van de casus worden de rollen/partijen verdeeld onder de aanwezige PS-leden; iedere rol heeft dus een eigen team. De teams krijgen een eigen rolbeschrijving met een toelichting op de voornemens en belangen.</p>