

Aan:

Buurtbewoners Griftdijk / Woudenbergseweg

te Maarsbergen

Veenendaal, 27 december 2021

Geachte buurtbewoner,

Al geruime tijd bestaan er plannen om het perceel aan de Griftdijk 1C te Maarsbergen een nieuwe invulling te geven. Deze plannen zijn voorgelegd in de vorm van een principeverzoek aan het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In februari 2021 heeft het college besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van een nieuwe functie voor het perceel Griftdijk 1C.

Als auteur van het nieuwe bestemmingsplan wil ik u namens de eigenaar van het perceel, de heer R. van Wolfswinkel, graag informeren over dit initiatief op de bovengenoemde locatie.

De huidige situatie

Op het perceel aan de Griftdijk 1C bevinden zich een tweetal gebouwen, namelijk een hoofdgebouw en een (bedrijfs)loods. Het hoofdgebouw kent een oppervlakte van ruim 200 m² en bestaat uit twee bouwlagen. De (bedrijfs)loods heeft een oppervlakte van circa 200 m². Voor het overige is het perceel grotendeels verhard.

Het perceel Griftdijk 1C kent in ieder geval al vanaf de jaren '70 een stedelijke functie. Vanaf dat moment diende het perceel namelijk als opslagterrein van Rijkswaterstaat. Na 1995 is het perceel in eigendom gekomen van Recreatie Midden Nederland. Na het realiseren van vervangende nieuwbouw rond 1999/2000, hebben zij het perceel en bebouwing in gebruik genomen als regiokantoor en werkplaats.

In de huidige situatie kent het plangebied onder meer een functie ten behoeve van (bedrijfsmatige) opslag. Het geldende bestemmingsplan kent aan het perceel een agrarische bestemming toe. Dit is geen passende bestemming nu een agrarisch gebruik reëel gezien niet tot de mogelijkheden behoort en in het recente verleden ook niet op het perceel heeft plaatsgevonden.

Het initiatief

Het voornemen bestaat uit het herbestemmen van het perceel aan de Griftdijk 1C te Maarsbergen. De huidige bestemming 'Agrarisch met waarden' zal worden omgezet in de bestemming 'Bedrijf'. Door aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen, wordt recht gedaan aan het historische, bestaande en toekomstige gebruik van het perceel met bijbehorende gebruiksmogelijkheden. De aanwezige bebouwing blijft behouden.

Op grond van deze bedrijfsbestemming kunnen bedrijven met een maximale milieucategorie 2 zich vestigen, met uitzondering van (perifere) detailhandel. Via een Staat van bedrijfsactiviteiten, die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt geregeld welk bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan op het perceel. Doordat het perceel weer effectief in gebruik kan worden genomen, wordt de dreiging van een verrommeld perceel afgewend en wordt er kwaliteitsverbetering bereikt.

De ruimtelijke procedure

In oktober 2020 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug om de plannen voor te leggen aan het college van burgemeester & wethouders. Er is vervolgens een positief principebesluit verkregen, waarna er is besloten de plannen uit te werken in een nieuw bestemmingsplan voor de locatie Griftdijk 1C. De conceptversie van het bestemmingsplan is eind november 2021 ingediend bij de gemeente ter beoordeling. Aan de hand van de feedback die geleverd zal worden, zullen voorbereidingen worden getroffen voor het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Als het definitieve ontwerp klaar is, gaat het bestemmingsplan officieel ter inzage en kan iedereen het bestemmingsplan inzien. Daarna zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Momenteel is er nog geen zicht op de datum van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de daarop volgende vaststelling.

Tot slot

Heeft u nog vragen of opmerkingen ten aanzien van het initiatief? Dan vraag ik u om uiterlijk 7 januari 2022 contact met mij op te nemen via de mail. U kunt mailen naar sanne@kubiek.nu. Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Sanne Drost

Adviseur Ruimtelijke Ordening
Kubiek Ruimtelijke Plannen

Bijlagen:

- Bijlage 1: Concept verbeelding – Griftdijk 1C te Maarsbergen

