

Woudenberg, 23 september 2017.

Gemeenteraad
Postbus 16
3930 EA Woudenberg
(per mail/persoonlijke bezorging)

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Bebouwde Kom'

Geachte dames en heren,

Graag wil ik mijn zienswijze geven op Wetgevingszone - wijzigingsgebied 8

34.9 Wetgevingzone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming(en) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 8' wijzigen in de bestemming(en) 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Maatschappelijk', ten behoeve van de bouw van een gebouw voor appartementen en/of maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat.

- a. de maximum bouwhoogte 10,0 m bedraagt;
- b. het bebouwd oppervlak na wijziging niet meer dan 1.200 m²;
- c. uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik;
- d. indien voor de wijziging van de bestemming noodzakelijk, uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit;
- e. de ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast;
- f. overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets;
- g. aantoonbaar wordt gemaakt dat de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast;
- h. in het wijzigingsplan nader wordt onderbouwd hoe met de privacy van het naastgelegen buurperceel is omgegaan en welke voorzieningen hierin getroffen zijn;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van
 1. de belangen van derden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor zover mij bekend is behoort het pand van Huisartsenpraktijk 'De Zandbloem' tot dit wijzigingsgebied waarvan het voorstel is de bestemming te veranderen van maatschappelijk naar maatschappelijk en wonen. Ik lees echter geheel niets over het pand Prinses Christinastraat 2 in het huidige ontwerp, dit verbaast me hogelijk.

Gemeente Woudenberg
Verseon-nummer: 194267
23 SEP 2017
beh. ambtenaar: BIMJA
in afschrift aan:
hoort bij:

Voor een goede invulling van de huisartsgeneeskunde op deze mooie centrale plaats in Woudenberg, nu en in de toekomst, is een zorgvuldige afweging over de voorwaarden van aanpassing van het nieuwe bestemmingsplan onontbeerlijk. De criteria voor de nodige privacy, zowel akoestisch als visueel, lichtinval, de bereikbaarheid naast parkeermogelijkheden verandert wezenlijk door de wijziging van maatschappelijke omgeving naar woonomgeving. Te denken valt tevens aan mogelijkheden tot uitbreiding in de toekomst. Vanuit den Haag wordt er aan de huisartsenzorg immers een steeds grotere taak gegeven.

Ik heb begrepen van de eigenaar van het belendend pand, voorheen de bibliotheek, dat er een groot appartementencomplex van drie verdiepingen wordt gerealiseerd. De in het ontwerp bestemmingsplan omschreven voorwaarden zijn onvoldoende om bovenstaande criteria te garanderen.

Ik heb tevens met mevrouw Valé de mogelijkheden voor het pand geïnventariseerd en een voorstel van overeenkomst ontvangen. Ik neem aan dat door de drukte met betrekking tot het bestemmingsplan en de vakantietijd, zij niet op mijn verduidelijkingsvragen per mail heeft gereageerd waardoor dit nog niet is afgerond. Nu zie ik dat de gebiedsgrens van bovengenoemd wijzigingsgebied pal naast de gevel van het huisartsenpand is getrokken. Dit bevreemd me zeer en er ontstaat door de voorgestelde bestemmingswijziging tevens een conflict van belangen.

Samenvattend:

- Voor mij is geheel onduidelijk waarom het huisartsenpand 'De Zandbloem' uit het wijzigingsgebied is gehaald. Zeker omdat het ambtelijk advies tijdens de inloopavonden was om de mogelijkheid tot toekomstige veranderingen nu in dit bestemmingsplan te realiseren.
- Ik mis in het ontwerp bestemmingsplan voldoende garantie om de huidige maatschappelijke bestemming namelijk huisartsenzorg vanuit het pand Prinses Christinastraat op een goede en verantwoorde manier te kunnen (blijven) realiseren. Met name door de erg korte afstand en hoogte van het appartementencomplex.
- Vanuit de verantwoordelijkheid om de huisartsenzorg op een goede wijze in Woudenberg te faciliteren, is het noodzakelijk bij een verandering van al jaren bestaande maatschappelijke bestemming naar een bredere gebruiksmogelijkheid proactief de minimale voorwaarden hiervoor vast te stellen.

Conclusie.

Ik begrijp dat er nieuwe mogelijkheden voor het gebied moet komen. Echter door de verandering van het bestemmingsplan van maatschappelijk naar maatschappelijk en wonen wordt de realisatie van een appartement gefaciliteerd zonder dat het enige pand, welke de maatschappelijke bestemming daadwerkelijk uitvoert, in deze verandering wordt beschermd. Hierdoor wordt het, zeker op termijn, moeilijk tot onmogelijk hier de huisartsenzorg op adequate manier te blijven verzorgen. Dit kan toch niet de bedoeling zijn? Ergo teken ik bezwaar aan tegen de huidige wijzigingsplannen.