

Zienswijze/ bezwaarschrift op ontwerp bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Woudenberg
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Gemeente Woudenberg
Verseon-nummer: 194347
25 SEP 2017
beh. ambtenaar: B/MUA
bestemmingsplan "bebouwde kom", woningbouwgebied 7
hoort bij:

Woudenberg, 24 september 2017

Onderwerp: zienswijze/ bezwaarschrift op ontwerp bestemmingsplan "bebouwde kom",
wijzigingsgebied 7 (Nijverheidsweg e.o.)

Geachte raad,

In de nieuwsbrief van de Gemeente Woudenberg is het ontwerp bestemmingsplan "Bebouwde Kom" bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. Een aantal argumenten liggen aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Volgens het plan zal de bestemming zal worden gewijzigd in Wonen, Tuin, Groen en Verkeer. Er worden max 95 woningen toegestaan, waarvan maximaal 30 gestapeld.

1. De nieuwe bestemming 'Wonen, Tuin, Groen en Verkeer' is erg onduidelijk vastgelegd.
 - a. Wij hebben op dit moment geen inzicht waar precies de woningen, tuin, groen en verkeer komen waardoor wij het risico lopen dat de woningen dicht tegen ons perceel gebouwd worden met weinig tuin en bijvoorbeeld geen weg of pad er tussen.
 - b. Er wordt gesproken over gestapelde woningen, maar nergens wordt vermeld hoeveel- en hoe hoog- deze woningen zullen zijn . Er is sprake van 'maximaal 30 gestapelde woningen'. Wij willen geen gestapelde woning of flatgebouw achter ons huis. Hierdoor zal er directe inblik naar onze achtertuin en keuken ontstaan.
2. Het is voor ons niet duidelijk of er een ontsluiting van onze achtertuin zal ontstaan. In het verleden was onze achtertuin toegankelijk via de Nijverheidsweg. Wij kunnen op dit moment niet zien of dit in de nieuwe situatie straks wel het geval zal zijn. Voor ons is dit een erg belangrijk aandachtspunt.
3. Er zal een onevenredige achteruitgang zijn van ons woongenot
 - a. Privacy : Bij aankoop van onze woning was de belangrijkste reden de grote diepe tuin van 40 meter met volledige privacy. Aan 3 zijden wordt deze volledig omsloten - de loods van schoonmaakbedrijf Renes aan de linkerzijde, de Woudenbergse drukkerij aan de achterzijde en de oprit en loods van Bouwbedrijf van Lambalgen aan de rechterzijde.
Dit was voor ons van doorslaggevend belang toen wij onze woning destijds kochten.
Door de bouw van woningen of appartementen aan 3 zijden van onze achtertuin

(onze grond 'steekt uit' in het wijzigingsgebied) zal onze privacy volledig verloren zijn .

- b. Geluid(-overlast) : wanneer om onze tuin heen (gestapelde) woningen gebouwd worden zal dit ook tot een aanzienlijke geluidshinder leiden vergeleken met de huidige situatie
- c. In het geval van gestapelde woningen is er een reële kans dat deze bezonning in onze achtertuin wegnemen

4. Wij verwachten een waarde vermindering van onze woning.

Een aanzienlijk deel van de waarde van onze woning zit in het perceeloppervlak en de ligging . Door de nieuwe plannen zal er geen privacy meer zijn in onze achtertuin, en zal deze in waarde verminderen bij verkoop.

Een groot deel van onze achtertuin wordt in de plannen ingesloten door het wijzigingsgebied en zal daardoor minder waarde hebben. Dit zal van invloed zijn op de verkoopbaarheid en de prijs van de woning.

5. Er is sprake van overbebouwing.

Woudenberg groeit erg hard. De toename van verkeer op de Stationsweg West is door de uitbreiding van het Groene Woud aanzienlijk toegenomen. Nog meer bebouwing van huizen geeft een enorme concentratie van dit gebied en de Nijverheidsweg met huidige bedrijfsbestemming geeft een verademing en ruimtelijke beleving tussen al de woningen. Er zijn genoeg uitbreidingsplannen voor woningen links en rechts aan de Zegheweg en wij zien de noodzaak om de bestemming van de Nijverheidsweg te wijzigen dan ook niet.

6. Extra kosten

- a. Wanneer de omliggende 'blinde muren' afgebroken worden zal op deze plaats een schutting geplaatst moeten gaan worden met een aanzienlijke lengte. Wie gaat deze kosten dragen ?
- b. Tegen de loods aan de linkerzijde staan 40 jaar oude lei-fruitbomen van 4 meter hoog die opnieuw gesteund zullen moeten worden .

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan "bebouwde kom", wijzigingsgebied 7 (Nijverheidsweg eo.).

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons als belanghebbende van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,