

Aan de Gemeenteraad
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

Gemeente Woudenberg	
Verseon-nummer:	194465
26 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/kku
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom (Amalialaan)

Woudenberg, 25 september 2017

Geachte Raad,

Hierbij breng ik mijn zienswijze betreffende bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan naar voren. Deze zienswijze heeft uitsluitend betrekking op de Amalialaan.

In de inspraaknotitie, verzonden op 8 juni 2017, wordt voor een belangrijk deel tegemoet gekomen aan de bedenkingen, die ik inbracht tegen het voorontwerp. Uit de toelichting op het ontwerp blijkt dat echter niet, want deze tekst is nog gelijk aan die van het voorontwerp. De tekst van de toelichting dient derhalve te worden aangepast aan de toezeggingen uit de inspraaknotitie. Voor de goede orde: dit betreft het wijzigen van de verkaveling en het wijzigen van het bouwvlak van de gerealiseerde woningen.

Uit de inspraaknotitie blijkt dat niet geheel tegemoet wordt gekomen aan mijn bedenkingen tegen de herverkaveling van de kavels 1 t/m 15 (Amalialaan), zoals verwoord in mijn reactie op het voorontwerp:

Het voorontwerp Bestemmingsplan Bebouwde Kom doet het geplande open bebouwingsbeeld volledig teniet en leidt tot een onacceptabele aantasting van de toegezegde kwaliteit van het plan. Dit geldt in het bijzonder voor de wijzigingen voor kavels 1 t/m 15, waar het aantal woningen van 8 wordt verhoogd tot 26 en aan deze kavels de bestemming 'woongebied' wordt toegekend. Op de inspraakavond van 30-03-2017 deelde wethouder P. de Kruif mee dat het aantal van 26 onjuist is. Van deze mededeling heb ik met instemming kennisgenomen, in het vertrouwen dat het plan in conform die mededeling wordt aangepast. Desondanks blijf ik bezwaar hebben tegen de overige voorgestelde aanpassingen, onder meer doordat geen beperkt bouwvlak wordt bepaald. Hierdoor wordt de weg geopend voor een invulling, die de beeldkwaliteit van het gebied ernstig aantast.

De significante toename van het aantal woningen brengt een onvoorziene verkeersdruk en eveneens onvoorziene parkeerbehoefte met zich mee, waardoor het 'vrij wonen in een parkachtige omgeving' diametraal komt te staan t.o.v. de werkelijkheid.

Door de geplande wijzigingen voldoet het gebied in het geheel niet meer aan de eerder aan ons toegezegde kwaliteit, zoals die blijkt uit de beschrijving van het vigerend bestemmingsplan, de verkoopbrochure en de betreffende site. Dit betekent een ernstige aantasting van ons woongenot.

In de inspraaknotitie is bij punt 58 voor het gehele gebied Amalialaan vermeld dat nu sprake van een toename van 4 woningen op het oorspronkelijke aantal van 35. De geplande herverkaveling van de kavels 1 en 7 t/m 15 levert echter een toename van 5 woningen op. Hoewel dit beduidend minder is dan de 26 uit het voorontwerp, is het wel een toename van 5 op het oorspronkelijke aantal van 8, dus een toename van ruim 60%.

Deze hogere bebouwingsdichtheid doet ernstig afbreuk aan de toegezegde kwaliteit van mijn directe woonomgeving. Ik verzoek u daarom met klem de oorspronkelijke verkaveling ongewijzigd te laten, in het bijzonder voor het gedeelte dat de huidige kavels 1 t/m 9 omvat, omdat door de voorgestelde aanpassingen de hierboven genoemde aantasting van de beeldkwaliteit van het 'vrij wonen in een parkachtige omgeving' zich vooral hier sterk manifesteert. Dit klemt temeer, daar dit gedeelte vanaf de meest gebruikelijke route via de Nico Bergsteijnweg het eerste zicht biedt op het 'Amaliapark'.

Het is mij bekend dat de verkoop van de 3 kavels 11 t/m 15, die vooruitlopend op het nu voorliggend plan zijn herverdeeld in 5 kleinere kavels, in vergevorderd stadium c.q. gerealiseerd is en dat voor één van de kavels al een omgevingsvergunning is aangevraagd. Om deze plannen niet te frustreren staak ik hierbij mijn verzet tegen de herverdeling van de huidige kavels 11 t/m 15, zodat de toename beperkt blijft tot 2.

Gezien de aantrekkende markt en de significant toegenomen belangstelling voor de kavels in het Amaliapark is de aangevoerde noodzaak tot aanpassing op grond van gewijzigde marktomstandigheden niet meer dwingend aanwezig.