

Zienswijze ' wetgevingszone - wijzigingsgebied 23 '

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

Woudenberg 22 september 2017

Onderwerp: zienswijze wijzigingsgebied 23

Gemeente Woudenberg	
Versecon-nummer:	194352
25 SEP 2017	
Beh. ambtenaar:	B/MVA
in afschrift aan:	
byzart bij:	

Geachte raad,

In Nieuws wijzigingsbevoegdheden, het plaatselijk infoblad van augustus 2017 dat huis aan huis is verspreid zijn wijzigingsbevoegdheden met gebiedsnummers bekend gemaakt .

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over wijzigingsgebied 23 (

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming en de bebouwingsbepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 23' wijzigen in de bestemming(en) 'Wonen' en 'Tuin' met dien verstande dat :

- **Binnen het wijzigingsgebied maximaal 4 grondgebonden woningen zijn toegestaan dan wel 8 gestapelde woningen.**

Met de bouw van deze woningen haaks op de bestaande te slopen woningen (.....o H.Kamies) zal het straat en bebouwingsbeeld van de Stationsweg West geweld worden aangedaan. De achter tuinen zullen in dit geval tegen de zijkant van perceel 139 komen te liggen. Dit is een zwaar wegend punt omdat de privacy dan weg is waar het huis voor is gekocht. Ook de bouw van 8 gestapelde woningen is geen optie in dit gebied omdat deze bouw afbreuk doet aan het straat en bebouwingsbeeld van de hele Stationsweg West die bestaat uit karakteristieke vrijstaande en twee onder één kap woningen op een ruime kavel. De boven woningen hebben dan direct zicht op onze achtertuin waar onze terrassen liggen.

Het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Dit is volgens mij niet het geval gezien de beperkte grootte van het kavel bij behoud woningen Ook bij sloop van s het kavel gezien de ligging en de aangrenzende woning 139 niet inpasbaar zonder de omgevingsbeeld aan te tasten (zie overige punten)

- **Uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik.**

Dit zal moeten blijken uit het te verrichte onderzoek.

- **Uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid externe veiligheid en luchtkwaliteit.**

Deze normen zullen zeker niet worden gehaald omdat de verkeersveiligheid op wijzigingsgebied 23 hoek Stationweg West en de Magnoliasingel nu al onder druk staat. De Magnoliasingel is de enige toegangsweg tot het nieuwe wijk "Het Groenewoud" De verkeersbelasting zal nog flink toe nemen na oplevering van de in aanbouw zijnde woningen en volgend jaar nogmaals na realisatie van "Parkeiland"

- **De ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast.**

De parkeerbalans wordt aangetast als er op of in de naaste omgeving van wijzigingsgebied 23 meerdere woningen worden gebouwd.

- **Overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets.**

Dit zal de watertoets moeten uitwijzen.

- **Aantoonbaar wordt gemaakt dat de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast.**

Of de flora en fauna al dan niet wordt aangetast zal moeten blijken na onderzoek.

• **Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :**

1. de belangen van derden;

Deze wordt in ernstige mate geschaad als meerdere grondgebonden woningen dan wel gestapelde woningen dwars op de huidige bebouwing wordt gerealiseerd. In die situatie gaan de bewoners van no. 139 van één buur naar een veelvoud hiervan.

2. het straat- en bebouwingsbeeld;

Deze wordt in de Stationsweg West onevenredig aangetast omdat het straatbeeld een diversiteit is van karakteristieke vrijstaande en twee onder één kap woningen op een ruime kavel.

3. de verkeersveiligheid;

Het wijzigingsgebied 23 bevindt zich op de hoek van Stationsweg West en de Magnoliasingel. Dit is de enige toegangsweg tot het nieuwe wijk "Het Groenewoud" De omwonenden weten als geen ander dat de verkeersveiligheid op dit kruispunt ver te zoeken is. De verkeersbelasting zal in de naaste toekomst nog flink toenemen als alle in aanbouw zijnde woningen zijn opgeleverd. Het realiseren van een 4 tal grondgebonden woningen dan wel 8 gestapelde woningen zal de verkeersveiligheid negatief beïnvloeden. (niet te spreken over verstoring van de parkeerbalans)

4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Door het bouwen van woningen wordt voorbij gegaan aan het realiseren van de geplande groenstrook aan de Magnoliasingel als de in aanbouw zijnde woningen eind 2017 worden opgeleverd. De plannen voor inrichtingopenbare ruimte nabij Levelbouw en de aanleg van de groenstrook start volgens nieuwsbrief juni 2017 in december 2017

Wij zijn en alle omwonenden met ons, verrast met deze plannen van één familie de zonder enig overleg vooraf met andere bewoners.

Wij als directe burens zijn er met de ontvangst van bijgevoegd schrijven vanuit gegaan dat het gaat om nieuwbouw van een in het straatbeeld passende twee onder één kap dan wel gezamenlijk renoveren van de bestaande twee onder één kap.

Overigens is nieuwbouw niet mogelijk omdat het pand de status heeft van beschermt aanzicht Dit geef ik aan omdat bij de koop van mijn naastgelegen woning 139 er is aangegeven door de makelaar dat de gevel van de woning niet gewijzigd mag worden. Dit is later toen we er woonde door de vorige eigenaar / bewoner bevestigd. Of kan deze status die vast staat en omschreven zondermeer opgeheven worden als het zo uit komt ?

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming en de bebouwingsbepalingen ter plaatse van de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 23

Wij verzoeken u dan ook om genoemde wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen.

Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Zienswijze ' wetgevingszone - wijzigingsgebied 23 '

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

Woudenberg 22 september 2017

Onderwerp: zienswijze wijzigingsgebied 23 (

Gemeente Woudenberg	
Versecon-nummer:	194352
26 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/MVA
in afschrift aan:	
hoort bij:	

al ingeleend
op 26-9-17

Geachte raad,

In Nieuws wijzigingsbevoegdheden, het plaatselijk infoblad van augustus 2017 dat huis aan huis is verspreid zijn wijzigingbevoegdheden met gebiedsnummers bekend gemaakt .

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over wijzigingsgebied 23 (~)

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming en de bebouwingsbepalingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 23' wijzigen in de bestemming(en) 'Wonen' en 'Tuin' met dien verstande dat :

- **Binnen het wijzigingsgebied maximaal 4 grondgebonden woningen zijn toegestaan dan wel 8 gestapelde woningen.**

Met de bouw van deze woningen haaks op de bestaande te slopen woningen (rfo H.Kamies) zal het straat en bebouwingsbeeld van de Stationsweg West geweld worden aangedaan. De achter tuinen zullen in dit geval tegen de zijkant van perceel komen te liggen. Dit is een zwaar wegend punt omdat de privacy dan weg is waar het huis voor is gekocht. Ook de bouw van 8 gestapelde woningen is geen optie in dit gebied omdat deze bouw afbreuk doet aan het straat en bebouwingsbeeld van de hele Stationsweg West die bestaat uit karakteristieke vrijstaande en twee onder één kap woningen op een ruime kavel. De boven woningen hebben dan direct zicht op onze achtertuin waar onze terrassen liggen.

Het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Dit is volgens mij niet het geval gezien de beperkte grootte van het kavel bij behoud woningen. Ook bij sloop van is het kavel gezien de ligging en de aangrenzende woning niet inpasbaar zonder de omgevingsbeeld aan te tasten (zie overige punten)

- **Uit onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het betreffende gebruik.**

Dit zal moeten blijken uit het te verrichte onderzoek.

- **Uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft geluid externe veiligheid en luchtkwaliteit.**

Deze normen zullen zeker niet worden gehaald omdat de verkeersveiligheid op wijzigingsgebied 23 hoek Stationweg West en de Magnoliasingel nu al onder druk staat. De Magnoliasingel is de enige toegangsweg tot het nieuwe wijk "Het Groenewoud" De verkeersbelasting zal nog flink toe nemen na oplevering van de in aanbouw zijnde woningen en volgend jaar nogmaals na realisatie van "Parkeiland"

- **De ontwikkelingen passen in de omgeving en de parkeerbalans niet onevenredig wordt aangetast.**

De parkeerbalans wordt aangetast als er op of in de naaste omgeving van wijzigingsgebied 23 meerdere woningen worden gebouwd.

- **Overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de watertoets.**

Dit zal de watertoets moeten uitwijzen.

- **Aantoonbaar wordt gemaakt dat de aanwezige flora en fauna niet wordt aangetast.**

Of de flora en fauna al dan niet wordt aangetast zal moeten blijken na onderzoek.

- **Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :**

1. de belangen van derden;

Deze wordt in ernstige mate geschaad als meerdere grondgebonden woningen dan wel gestapelde woningen dwars op de huidige bebouwing wordt gerealiseerd. In die situatie gaan de bewoners van no. [] van één buur naar een veelvoud hiervan.

2. het straat- en bebouwingsbeeld;

Deze wordt in de Stationsweg West onevenredig aangetast omdat het straatbeeld een diversiteit is van karakteristieke vrijstaande en twee onder één kap woningen op een ruime kavel.

3. de verkeersveiligheid;

Het wijzigingsgebied 23 bevindt zich op de hoek van Stationsweg West en de Magnoliasingel. Dit is de enige toegangsweg tot het nieuwe wijk "Het Groenewoud" De omwonenden weten als geen ander dat de verkeersveiligheid op dit kruispunt ver te zoeken is. De verkeersbelasting zal in de naaste toekomst nog flink toenemen als alle in aanbouw zijnde woningen zijn opgeleverd. Het realiseren van een 4 tal grondgebonden woningen dan wel 8 gestapelde woningen zal de verkeersveiligheid negatief beïnvloeden. (niet te spreken over verstoring van de parkeerbalans)

4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Door het bouwen van woningen wordt voorbij gegaan aan het realiseren van de geplande groenstrook aan de Magnoliasingel als de in aanbouw zijnde woningen eind 2017 worden opgeleverd. De plannen voor inrichtingopenbare ruimte nabij Levelbouw en de aanleg van de groenstrook start volgens nieuwsbrief juni 2017 in december 2017

Wij zijn en alle omwonenden met ons, verrast met deze plannen van één familie Stationweg West 141 zonder enig overleg vooraf met andere bewoners.

Wij als directe burens zijn er met de ontvangst van bijgevoegd schrijven vanuit gegaan dat het gaat om nieuwbouw van een in het straatbeeld passende twee onder één kap dan wel gezamenlijk renoveren van de bestaande twee onder één kap.

Overigens is nieuwbouw niet mogelijk omdat het pand de status heeft van beschermt aanzicht Dit geef ik aan omdat bij de koop van mijn naastgelegen woning er is aangegeven door de makelaar dat de gevel van de woning niet gewijzigd mag worden. Dit is later toen we er woonde door de vorige eigenaar / bewoner bevestigd. Of kan deze status die vast staat en omschreven zondermeer opgeheven worden als het zo uit komt ?

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming en de bebouwingsbepalingen ter plaatse van de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 23

Wij verzoeken u dan ook om genoemde wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te halen.

Ik ga ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Beste buren,

Zoals jullie wellicht hebben gezien is er in onze buurt op een aantal locaties een aanvraag gedaan voor wijziging bestemmingsplan. Dit geldt ook voor nr

De reden voor de aanvraag is dat ik op dit moment onderzoek doe naar de mogelijkheden voor herontwikkeling, wat in het kort neerkomt op de volgende opties:

1. Aankoop nr nieuwbouw ontwikkelen
2. Aankoop nr gezamenlijk renoveren
3. Alles blijft zoals het is

Uiteraard zijn optie 1 en 2 alleen van toepassing als er een overeenkomst bereikt kan worden over nr

Het is belangrijk dat jullie als buren ook blij zijn met het resultaat, mocht het zover komen. Dus wanneer er vragen, zorgen of ideeën zijn, laat het me dan graag weten.