

Gemeente Woudenberg
Tav. het college van B&W
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Gemeente Woudenberg	
Versecon-nummer:	194768
23 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	BIMJA
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Datum : 24 september 2017
Onderwerp : Zienswijze bestemmingsplan Woudenberg 'bebouwde kom'.

Geacht College,

Hierbij breng ik enkele zienswijzen in op het nieuwe concept bestemmingsplan Woudenberg 'bebouwde kom'.

In het concept bestemmingsplan zijn diverse 'inbreiplannen' voorbereid. Ik heb er enkele kritisch bekeken. De hieronder gegeven zienswijze zal mogelijk ook op overige inbreiplannen van toepassing zijn. Het lijkt er op dat er geen visie en controle op uitgangspunten vanuit de gemeente is op 'inbreiplannen'. Het lijkt er op dat de stelling van de Gemeente is dat de kennis bij de aanvrager/ontwikkelaar ligt en als er geen bezwaren komen het wel een goed plan zal zijn. Dit is een scherpe stelling en ik wil het met 2 plannen toelichten waarvan wijzigingsgebied 23 het meest in het oog springend is.

Wijzigingsgebied 23 betreft de 1. Dit is gelegen in het gebied waar de
welstandsnota hfst. 8.3 van toepassing is. De voorgestelde bebouwing (max 8 gestapelde
woningen) past absoluut niet binnen de kaders van de welstandsnota. Ik vind het onbearrnelijk dat
ondanks de duidelijke taal in de welstandsnota een dergelijk voorstel voor de n
het concept bestemmingsplan wordt opgenomen. Ik ben van mening dat in alle wijzigingsgebieden
de welstandsnota ook als voorwaarde wordt meegenomen waaraan voldaan moet worden. Het
argument dat dit standaard is snijd geen hout. In dit geval is het namelijk op voorhand ook niet aan
de welstandsnota getoetst. Wanneer de welstandsnota hier wordt gehanteerd is een consoliderend
beleid van toepassing. Dat betekend 2 onder 1 kap terugbouwen. Dit is dan ook mijn zienswijze
voor dit wijzigingsgebied.

Het volgende plan is het wijzigingsgebied 21 4). Het betreft een gebied van
ca. 5000m² waar 17 woningen worden voorgesteld. Wanneer we voor ontsluiting 1000m²
openbaar gebied nodig hebben houden we 4000m² over. Dan komt de kavelgrootte neer op
gemiddeld 235m². Dit lijkt reëel echter door de vorm van het inbreigebied en ontbreken van overige
kaders is dit te vaag. Als je de welstandsnota volgt zullen er al enkele ruime kavels aan de
Stationsweg worden gesitueerd. Het restgebied wordt onevenredig volgebouwd waar veel ondiepe
achtertuinten van nieuwe woningen zullen grenzen aan de lommerrijke tuinen van de omliggende
veelal zeer grote percelen. Ik zou dit zelf als omwonende niet accepteren en zou van de gemeente
als professional 'rugdekking' verwachten. Door het ankereffect van de genoemde 17 woningen is
de rugdekking weg en zullen bewoners zelf hum gelijk moeten halen wat na vaststelling van dit
bestemmingsplan op dat punt niet meer mogelijk is. Een dergelijk gebied benoemen als wonen is
geen discussie en akkoord. Aantallen vastleggen zonder vooroverleg met omwonenden is geen
optie. Aantallen kunnen pas benoemd worden als de goot en nokhoogte of maximale inhoud van
woning en oppervlakte bijgebouwen hierin worden meegenomen en overlegd is met de direct
omwonenden. Wanneer nu 17 wordt aangehouden en vervolgens komen er voetprints van
6,5x11meter uit met een goothoogte van 6m en een nokhoogte van 10 meter is het moeilijk te
weerleggen.

Het zijn zo maar 2 wijzigingsgebieden en het gaat te ver alle wijzigingsgebieden te beoordelen. Wat ik wel wil zeggen is dat ik als burger mag verwachten van onze gemeente dat ze professional de kwaliteit van de gebouwde omgeving vorm geeft en gemaakte afspraken bewaakt. Onder professioneel de kwaliteit van de gebouwde omgeving vormgeven versta ik het stellen van kaders voor inbreiplannen. Denk daarbij aan een eigen (stedenbouwkundige) visie. Afspraken bewaken is onder andere toetsen van plannen aan de eigen stedenbouwkundige visie en in dit geval concreet de welstandsnota. De gemeente heeft een zorgplicht naar haar inwoners en vooral de omwonenden van de genoemde inbreiplannen. Deze mensen moeten nu zelf hun 'recht' gaan halen terwijl de gemeente als professionele regievoerder hier een duidelijke taak heeft waar ze zich aan onttrekt.

Als laatste wil ik opmerken dat er in de plankaart fouten zitten. Ik heb er enkele aangetekend. Het zijn er zeker meer en ik verwacht dat dit door of namens de gemeente ook goed wordt gecontroleerd. Het betreffen tuinzones waar per abuis bijgebouwen gesitueerd mogen worden en soms ook andersom.

De Koningslaan 1 heeft formeel de entree aan de koningslaan. Echter het front van de woning is gesitueerd richting de stationsweg-west. Hierdoor ontstaat een bouwvlak voor bijgebouwen aan de stationsweg-west. Dit is niet correct. In dergelijke gevallen is het gebruikelijk de bebouwingsruimte aan de koningslaan toe te voegen.

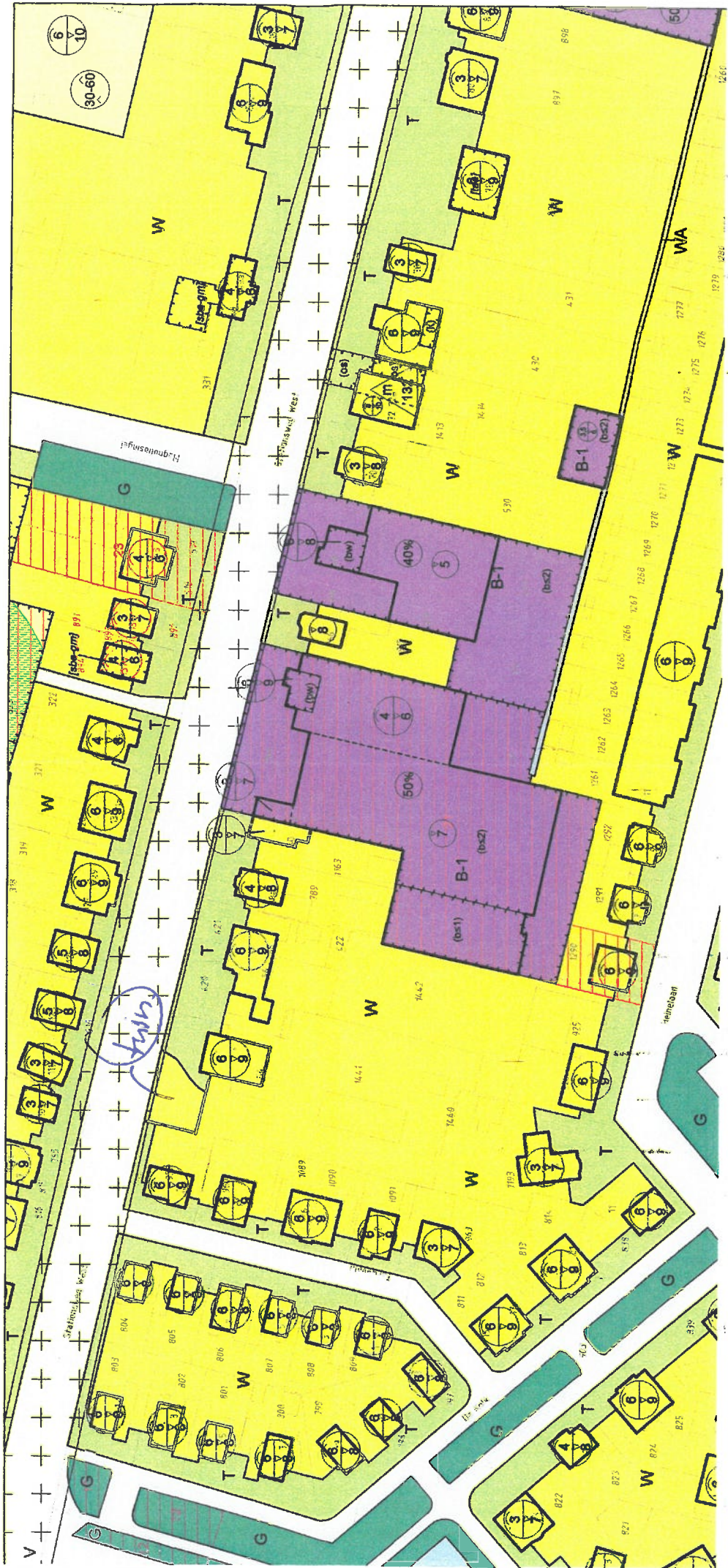
De Stationsweg-west 20 heeft formeel de entree aan de Stationsweg-west. Daar is het echt fout gegaan en is de ruimte voor bijgebouwen gesitueerd aan de stationsweg-west. Ook hier de bebouwingsruimte aan de koningslaan toevoegen.

Bij de Stationsweg-west 54 gaat het ook fout. Daar is veel ruimte voor bijgebouwen voor de lijn welke 3 meter achter de voorgevelrooilijn ligt gesitueerd.

Als ge gemeente Woudenberg deze zaken niet als fout herkend is voorgaande tekst een zienswijze.

Bijlage:

1. Tekening met aangeduide gebieden voor tuin en bijgebouwen. Correcties voor de Stationsweg-west 20 en Koningslaan 1.
2. Tekening met aangeduide gebieden voor tuin en bijgebouwen. Correcties voor de Stationsweg-west 54.



Plat - Bijlage 2 dd. 24-09-2017.