

13
12 APR 2016

Wolfheze, 8 april 2016

Aan: de Gemeenteraad van de gemeente Renkum
Postbus 9100
6860 HA OOSTERBEEK

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Balijeweg 14-14a / IDN: bp0175wh

Geacht college,

Met betrekking tot bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan maak ik hierbij mijn zienswijze aan u bekend inzake de voorgenomen wijziging van het vigerende bestemmingsplan 2007.

Ten eerste moet mij van het hart dat het een vreemde situatie is dat wij, als direct omwonenden (en dus belanghebbenden) een dergelijke voorgenomen wijziging uit de pers moeten vernemen. Naar mijn idee zou het de Gemeente Renkum sieren als zij belanghebbenden en aanwonenden rechtstreeks informeert.

Mijn zienswijze, dat het onderhavige ontwerpbestemmingsplan GEEN doorgang dient te vinden, is hierna beargumenteerd:

- De Balijeweg werd al voor de Tweede Wereldoorlog voorzien van grote percelen (minimaal 3.000 m²) en een kronkelende straat om een (voorbeeld) villawijk van allure te creëren, waarbij slechts beperkte bebouwing toegestaan was. Aan de andere zijde van de weg ligt een natuurgebied, dat beheerd wordt door Natuurmonumenten.

De Balijeweg heeft hierdoor een herkenbaar en uniek karakter welke teniet wordt gedaan door deze precedentwerking; Het halveren/versnipperen van het onderhavige perceel geeft ruimte voor andere eigenaren met woningen aan de Balijeweg om, al dan niet om economische redenen, hun grote percelen op te gaan splitsen. Het bestreden bestemmingsplan speculeert hier zelfs al op door het noemen van eenzelfde opdeelactie met betrekking tot Balijeweg 12.

- Het kappen van 'zogenaamd' niet waardevolle houtopstand doet eveneens afbreuk aan het oorspronkelijke karakter van de straat. Los van het feit dat het bijzonder is dat er nu plotseling gesproken wordt over 'niet waardevolle houtopstand', terwijl het verkrijgen van een enkele kapvergunning voor een boom die in de weg staat een groot probleem is, verdwijnt de vloeiende overgang tussen bebouwing en het aangrenzende natuurgebied.

- Het toenemen van de (gemotoriseerde) verkeersbelasting van het huidige wandelpad (met de specifieke bebording “voetpad”), de Lawijckerhof. Dit pad is nooit ontworpen om te dienen voor gebruik als ontsluitingsweg voor aangrenzende percelen. Hierdoor zullen onveilige verkeerssituaties ontstaan op de aansluiting met de Balijeweg. Niemand verwacht gemotoriseerd verkeer uit een voetpad. En dit terwijl de Balijeweg een direct route betreft voor schoolgaande kinderen van en naar de Prinses Beatrixschool (tevens gelegen aan de Balijeweg). Daarnaast zal het oorspronkelijke doel van de Lawijckerhof, voetpad, teniet worden gedaan. Er zal overlast komen door verkeer én van geparkeerde auto's. Immers, visite voor de percelen die alleen ontsloten worden door de Lawijckerhof zal op de Lawijckerhof gaan parkeren en niet op de Balijeweg of de Wolfhezerweg. Wandelaars, al dan niet met honden en/of kinderen, zullen hier structureel overlast van gaan krijgen en er zullen onveilige situaties gaan ontstaan.
- Er zal een toename zijn van het woningaanbod te Wolfheze. En dit terwijl er al relatief veel (ca. 50) woningen te koop staan bij een bevolking van ruim 1.650 inwoners. Bovendien zijn er op het plan Wolfsheide nog vrije kavels beschikbaar en ligt er tevens op de Balijeweg, tussen de nummers 2 en 4 nog een volledig vrije en onbebouwde kavel.

Het toestaan van het opdelen van de bestaande percelen aan de Balijeweg zal een grotere druk op de woningmarkt veroorzaken in Wolfheze met het risico dat vrij bebouwbare kavels nog langer braak blijven liggen. Dit tast het dorpsgezicht aan en zal tevens het algemene groene karakter van de Gemeente Renkum in het algemeen en het dorp Wolfheze in het bijzonder aantasten.

- De voorgenomen opdeling van percelen zal daarnaast een negatief effect hebben op de waarde van de woningen in de direct omgeving. Het karakter van 'ruim wonen' dicht bij de natuur zal verdwijnen en er zal meer verkeer ontstaan.
- De voorgestelde maximale goothoogte van 7 meter past in het geheel niet in het karakter van de straat. Er is veelal sprake van laagbouw (bungalows) op ruime kavels. Het voorgenomen bestemmingsplan zorgt voor hoge woningen op veel kleinere kavels. Het aanzicht van de straat zal direct worden beïnvloed, evenals het algemene karakter van de Balijeweg.
- Het toestaan van het opdelen van percelen aan de Balijeweg zal tot gevolg hebben dat er langdurig sprake zal zijn van bouwverkeer, overlast, het kapot rijden van bermen, straten en paden. De bouwactiviteiten zullen tevens (wederom) leiden tot gevaarlijke situaties voor, met name, schoolgaande kinderen.
- Het beleid van de Gemeente Renkum is inconsequent zodat er geen sprake is van één van de belangrijkste beginselen binnen de gemeente, die van behoorlijk bestuur! De Gemeente Renkum dient in dat kader de door de overheid (dus ook die van de gemeente zelf) uitgewerkte plannen en doelstellingen uit te voeren en na te streven. Dit wijzigingsplan staat haaks op deze doelstellingen en plannen. Hierna een opsomming van een aantal van de tegenstrijdigheden:

- In het vigerende bestemmingsplan Wolfheze 2007 staat in de Toelichting onder “Groenstructuurplan”: De sfeer in het dorp wordt in de eerste plaats bepaald door de bossen die het dorp omgeven en ver tot in het dorp doordringen. De laanbeplantingen en veel voorkomende bosrelicten in de particuliere tuinen zetten de sfeer van het bos in het centrum van de bebouwde kom voort. Met name de bosrelicten in de particuliere tuin(en) worden vernietigd in de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
- In de verwijzing in het Bestemmingsplan uit 2007 naar het Provinciale Beleid met het “Regionaal Plan 2005-2020 voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen”, dat ook van toepassing is op de onlangs goedgekeurde Bestemmingsplanwijziging i.v.m. Wolfsheide in 2010, wordt gesteld: De ontwikkeling van de dorpen moet daarom aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en het landschap. Bij de Balijeweg (even nummers) is historisch gegeven dat de kavels een minimale grootte van 3.000 m² hebben. De voorgenomen bestemmingsplanwijziging doet hier afbreuk aan.
- Uit de “Woonvisie 2005-2009” van de Gemeente Renkum,, gevonden onder de geformuleerde doelen: De kwaliteit van het landschap en de natuur moet behouden worden om een bijdrage te leveren aan een hoge woonkwaliteit. Natuur zal vernietigd gaan worden, zowel in de tuin(en) als langs het fraaie wandelpad.
- De “Nota Wonen 2014 in zes tinten groen” van de Gemeente Renkum, geactualiseerd in 2014, wil meer nadruk leggen op de bestaande [woning]voorraad dan op nieuwbouw. Het is dan ook belangrijk dat de bestaande woningvoorraad nauwgezet aansluit bij de huidige vraag. Gezien de vele al langer te koop staande woningen, ook op de Balijeweg, is woning-nieuwbouw in het koopsegment hiermee in strijd.
- De “Welstandsnota 2013” spreekt over de Balijeweg omsluit het geheel [dorp], met vooral aan de Oostzijde vrijstaande woningen op zeer grote kavels. Deze vormen de overgang tussen het dorp en het omringende bos. Deze bos-overgang wordt teniet gedaan evenals de grote kavels.
- Door de gemeente Renkum is op pagina 71 in de “Ruimtelijke visie 2025” uit 2011 geconstateerd, dat er in Wolfheze een ongewenste ruimtelijke versnippering is. Dit plan verergert deze versnippering.

Het algemeen belang dient in deze situatie te prefereren boven het individuele belang. Zeker ook aangezien ieder argument ontbreekt om de voorgenomen Bestemmingswijziging kracht bij te zetten, anders dan een persoonlijk financieel belang. Waarbij ik nogmaals opmerk dat de Gemeente Renkum zich dient te houden aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Het toestaan van deze voorgenomen Bestemmingswijziging is daarmee volledig in strijd aangezien er geen zwaarwegende argumenten zijn om van de voorgenomen plannen en doelstellingen die door de overheid (en mede door de Gemeente Renkum zelf) zijn uitgewerkt, af te wijken.

Samengevat:

Het toestaan van deze bestemmingsplanwijziging zet de deur (ook juridisch) open voor toekomstige, al dan niet financieel gemotiveerde, wijzigingen op de andere grote percelen aan de Balijeweg. Er ontstaan onveilige verkeerssituaties en een beoogd voetpad wordt verheven tot toegangsweg met parkeeroverlast tot gevolg. Daarnaast verruimt het woningaanbod in Wolfheze terwijl er nog vrije kavels beschikbaar zijn!

De voorgenomen wijziging dient niet het algemeen belang en tast het karakter van de straat en het dorp aan.

Ik ga er dan ook van uit dat het College handelt naar de beginselen van behoorlijk bestuur en de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal verwerpen en wel om de eerder genoemde redenen.

Indien het College, om welke redenen dan ook, mijn zienswijze terzijde legt en de voorgenomen bestemmingsplanwijziging doorgang wil gaan verlenen, wens ik op de hoogte gebracht te worden van de eventueel te volgen vervolgstappen om via juridische weg te voorkomen dat de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsnog doorgaan zou gaan verkrijgen.

Hoogachtend,



A.J. Praster
Balijeweg 8
6874AJ Wolfheze

T : 026 8443825
M : 06 14776985
E : j.praster@planet.nl