

Naar aanleiding van het besluit van de Commissie voor de Bezwaarschrijften omtrent het te bouwen appartementencomplex aan de Wolfhezerweg in Wolfheze willen wij u een aantal vragen stellen.

Situatieschets:

Wij hebben met interesse de ontwikkelingen gevolgd. De nabije omwonenden hebben een bezwaar ingediend en op 31 augustus vond er een openbare hoorzitting plaats waarbij de jurist, de heer P. Claessen die het verweerschrift voor de gemeente schreef, verdedigde. Het bezwaar- en verweerschrift hebben wij bijgevoegd.

De enige reden die voortdurend en zo nu ook weer wordt gegeven is dat het plan voldoet aan het bestemmingsplan. In het verweerschrift geeft u ook nog aan dat het voldoet aan het bouwbesluit en aan de eisen van welstand. Er is dus geen mogelijkheid om het plan af te keuren. Bezwaren uit het verleden wegen niet mee omdat het plan nu volgens u voldoet. Door de bezwaarmakers werd een beroep gedaan op het gezonde verstand. Zij gaven enkele zeer steekhoudende argumenten waarom het bouwen van dit complex op die plaats niet passend is. Daar is op geen enkele wijze op ingegaan.

Er zijn 3 kwesties waar we graag op de door ons gestelde vragen een antwoord op willen hebben.

1) Voldoet dit plan werkelijk aan het bestemmingsplan?

Bij het lezen van de toelichting op het bestemmingsplan Wolfheze 2007 komen we een aantal verduidelijkende teksten tegen.

Blz. 18 Dorpsuitbreidingen vragen om maatwerk dat tegemoet komt aan de specifieke eigenheid en identiteit van het dorp. De ontwikkeling van de dorpen moet daarom aansluiten op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en het landschap.

*** Vindt u dat dit bouwplan maatwerk is dat tegemoet komt aan de specifieke eigenheid van Wolfheze?**

*** Hoe sluit dit plan aan op de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en landschap?**

Zie bijlage voor de beschrijving hiervan in de welstandsnota

Pag. 17

Uit het Streekplan: Het streven van de provincie is gericht op het tot staan brengen en waar mogelijk terugdringen van de toenemende verstoring door licht. De omgeving van Wolfheze is aangegeven als gebied waar ruimtelijk beleid voor stilte geldt. Bij ruimtelijke initiatieven dient het geluidsniveau minimaal gelijk te blijven en bij voorkeur af te nemen.

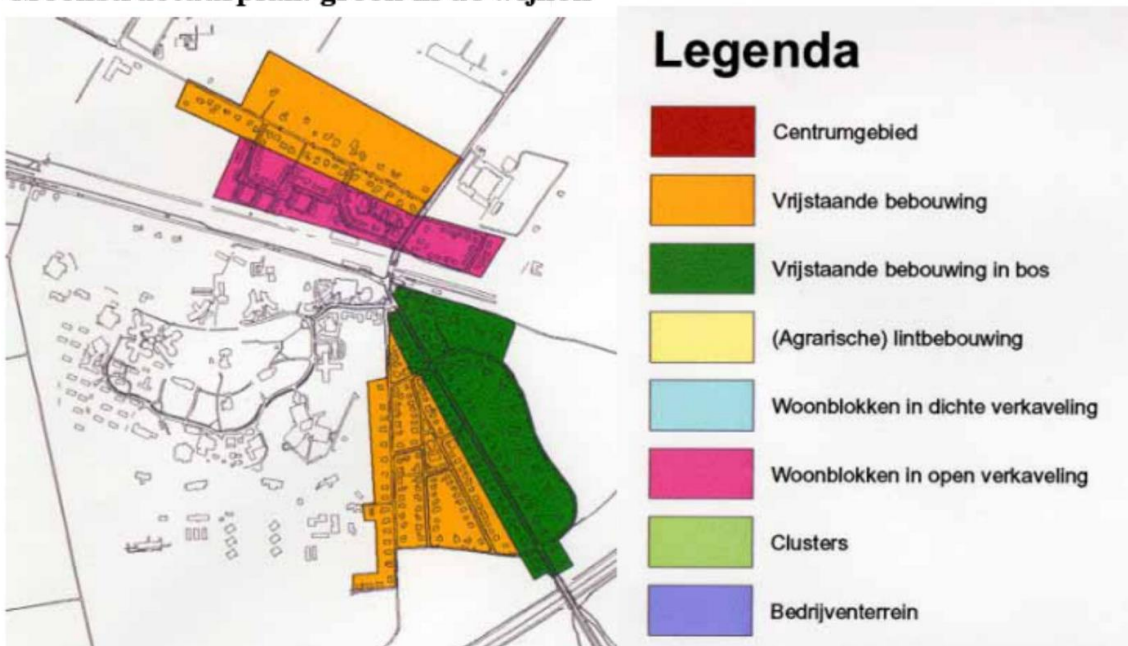
*** Kunt u aantonen dat met het bouwen van dit appartementencomplex er minder licht verspreid zal worden dan voorheen?**

*** Kunt u aantonen dat het geluidsniveau gelijk blijft of vermindert met tien huishoudens?**

Uit het Groenstructuurplan: *Het groenstructuurplan uit 2004 zegt over Wolfheze het volgende. 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 particuliere tuinen zetten de sfeer van het bos in het centrum van de bebouwde kom voort. In de wijken wordt het straatbeeld grotendeels bepaald door de particuliere beplantingen. De tuinen bieden veel afwisseling in kleur en structuur. Uitbreiding van het openbaar groen is dan ook niet nodig. De Wolfhezerweg en de Duitsekampweg maken deel uit van de groene hoofdstructuur in de gemeente.*

***In hoeverre draagt het bouwplan bij aan of is het in tegenspraak met de groene hoofdstructuur?**

Groenstructuurplan: groen in de wijken



Pag. 35

De gronden die zijn aangeduid met de bestemming 'Centrum', zijn bestemd voor, winkels, horecabedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of instelling, kantoren en woningen. De bestemming centrum is ten opzichte van het plan Wolfheze 1987 in de plaats gekomen van de aanduiding 'winkels toegestaan'. De bestemming centrum is alleen toegepast waar daadwerkelijk centrumvoorzieningen aanwezig zijn en daar waar een reële kans bestaat dat deze in de planperiode nog gevestigd zullen worden.

De volgende objecten hebben een centrumbestemming:

- Restaurant het Wolvenbosch, Wolfhezerweg 87;
- De Partykelder, Wolfhezerweg 75;
- Voormalige supermarkt, Wolfhezerweg 84;
- Café de Balijs, Wolfhezerweg 70-72;
- Fietsenwinkel, Heelsumseweg 2 (partiële wijziging 1989-8: woondoelinden en vervolgens vrijstelling art. 18a Wro voor fietsenhandel);
- Stationswinkel, Parallelweg 5;

- Makelaars- en verzekeringskantoor, Wolfhezerweg 94-96-98;
- Praktijk therapeut, Heelsumseweg 12.
- Wolfhezerweg 63

Het perceel heeft de bestemming centrum. De bedoeling van deze aanduiding is dat bedrijvigheid toegestaan wordt waar daadwerkelijk centrumvoorzieningen aanwezig zijn en daar waar een reële kans bestaat dat deze in de planperiode nog gevestigd zullen worden. Wonen wordt toegestaan bij bedrijvigheid. De bedoeling van centrumvoorzieningen is het vergroten van de leefbaarheid van een dorpskern.

*** Hoe kunt u de nu vergunde plannen van alleen wonen rijmen met de oorspronkelijke bedoeling van de centrumbestemming?**

*** Wat is het nut van een toelichting op een bestemmingsplan als er niet aan wordt gerefereerd en er geen rekening mee wordt gehouden?**

2) Hoe is het oordeel van de Welstandscommissie aan de hand van dit bestemmingsplan tot stand gekomen?

Welstand verleent een stempel zonder daarbij een toelichting te geven. Pas bij bezwaar komt er een korte toelichting. In de toelichting wordt nauwelijks beargumenteerd waarom dit een mooi plan zou zijn, sterker nog in de bijgevoegde tekst lezen we alleen dingen die een positief advies weerspreken:

Karakteristiek Wolfheze volgens de welstandsnota:

In Wolfheze kent het groen een eenvoudige opzet in herkenbare eenheden: een raamwerk van lanen met een invulling van particulier groen.

Typering bebouwing

Wolfheze ademt duidelijk de sfeer uit van zijn omgeving, die rijk is aan bos en heide. Dit is te danken aan de tamelijk ruime dorpsopzet en de aanwezigheid van veel groen in het dorp.

*** Vindt u werkelijk dat een heggetje wat niet al te hoog mag zijn vanwege in - en uitparkeren voldoet aan de idee: ruim groen? Het grootste deel van het niet bebouwde deel van het perceel moet bestraat worden vanwege parkeren. Dat er ruimte is voor groen is niet het zelfde als "ruim groen."**

*** Kunt u uitleggen wat de onderstaande uitgangspunten van de Welstandsnota nog betekenen voor de burger?**

- Het welstandsbeleid moet optimaal klantvriendelijk zijn en maatschappelijk draagvlak hebben.
- Het beleid moet uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn.

3) Is deze gang van zaken werkelijk de manier zoals het College om wil gaan met haar inwoners?

*** In 2017 moet het bestemmingplan Wolfheze herzien zijn. Is het niet verstandig alvast na te denken wat binnen de visie van Wolfheze en de gemeente Renkum past als het gaat om woningaanbod of het stimuleren van bedrijvigheid?**

*** Wat is de onderliggende visie van het College voor Wolfheze? Het is toch niet zo dat het zich alleen maar ten doel stelt langlopende bouwplannen vlot te trekken?**

*** Inwoners van Wolfheze beraden zich op dit moment over een visie voor Wolfheze omdat de huidige visie Wolfheze 2015 moet worden geupdate. Is het niet passender binnen onze huidige besturingsfilosofie om de burger veel meer te betrekken bij de veranderingen die er in de buurt op stapel staan? Mede omdat uit het verleden blijkt dat deze locatie gevoelig ligt?**

*** Tijdens de hoorzitting gaf de jurist Claessen namens het college duidelijk te kennen dat het niet mogelijk is om een dossier bij te houden en dus zich te verdiepen in de geschiedenis van de locatie. Vragen over het verleden wimpelde hij af. Daar is geen tijd voor, het is te duur. Is het College zich bewust van het feit dat zij daarmee de burger enorm tekort doet en dat dit echt niet kan?**

*** Vindt het college werkelijk dat bezwaarden zich allen maar verkiesbaar moeten stellen om te doorgronden wat de visie van het college is, dat verwoord is in diverse documenten? Zie bijlage, het verweerschrift van P. Claessen, namens het college.**

*** Is het gebruikelijk dat de betreffende ambtenaar verder zelf ook niets inhoudelijks over die visie weet te zeggen?**

*** Die documenten hebben wij, als volksvertegenwoordigers nu wel gelezen en blijken een duidelijke ruimtelijke groene visie voor Wolfheze te bevatten. Bent u van plan zich nu te buigen over uw eigen visie en te komen tot een heroverweging?**

*** Vindt u het ook belangrijk dat betreffende ambtenaren de visies die het College uitdraagt zich voldoende eigen maken zodat zij zich weten te uiten in voorkomende gevallen?**

We willen graag dat u zich nogmaals grondig beraad over het bestemmingsplan en de redelijke argumenten van omwonenden. We denken u nu argumenten in handen te hebben gegeven waarmee u met het bestemmingsplan in de hand, de projectontwikkelaar kunt duidelijk maken dat er hier geen sprake is van handelen conform bestemmingsplan.

Namens de fractie:

Annemiek Nijeboer

06 28459398

