

Aan het college van B en W van de gemeente Woudenberg,
T.a.v. de afdeling bouwen en wonen,
Dhr B. Bouwman,
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Familie van der Wind van Dalen,
Lobbendijk 31
3991 EB Houten
Tel. 030-2735242

Datum:

Geacht College,

Bij deze dienen we een bouwaanvraag eerste fase in ten behoeve van (gedeeltelijk) vervangende nieuwbouw van de woning Kennedylaan 142. Het bouwplan wijkt af van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u hieraan mee te werken middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure ex art. 2.12.1 sub a3 van de Wabo.

Wij zijn van mening dat er voor de gemeente Woudenberg goede redenen zijn om medewerking te verlenen aan mijn plan. Ter overweging geven wij u de volgende argumenten:

1. Bouwtechnisch

De huidige woning Kennedylaan 142 verkeert weliswaar in een bouwkundig goede staat, maar voldoet niet aan de huidige eisen t.a.v. energieprestatie normering. De woning is ruim 40 jaar oud en is toe aan groot onderhoud. De combinatie van groot onderhoud en uitbreiding van de woning middels aan- en uitbouwen leidt niet tot een economisch verantwoord resultaat.

2. Woontechnisch

Wij willen een woning die geschikt is voor levensloopbestendig wonen, dus alle woonfuncties op de begane grond. Binnen de huidige contouren van de woning is dit niet goed te realiseren. Dit is met name van belang omdat één van ons een zwakke gezondheid heeft en al een aantal keren enige maanden van een rolstoel afhankelijk is geweest (?). We zijn beide al in de zestig en willen daarom een woonsituatie die het mogelijk maakt zolang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. We hebben onderzocht of het mogelijk is om binnen de kaders van art.2.12.1 sub a1(zgn. kruimelgevallen) en het door de gemeente Woudenberg vastgestelde beleid tot een aanvaardbaar bouwplan te komen. Dit is niet mogelijk gebleken: de vergroting van het bouwvlak zal dan vooral ten koste van de prachtig gesitueerde tuin gaan. Voor de algehele woonkwaliteit is dit dus geen goede oplossing.

3. Stedenbouwkundig

De stedenbouwkundige vormgeving van dit deel van de Kennedylaan is niet standaard. Aan de even zijde is sprake van rijwoningen en aan de oneven zijde van geschakelde bungalows in clusters van 3 in een riante groene setting. Het plan zoals wij dat willen realiseren doet daar niets aan af. Vanaf de openbare weg zal de vergroting van het bouwvlak nauwelijks opvallen. De afstand

van de gevel tot de rijbaan is groot en blijft groot: ruim 20 meter. De oriëntatie van de woning is in het bouwplan hetzelfde als in de huidige situatie.

4. Openbaar groen

De gebruiksmogelijkheden van het aanwezige openbaar groen worden niet aangetast door het opschuiven van het gevelvlak aan de straatzijde. Ook de belevingswaarde van het openbaar groen wordt hier niet door aangetast.

5. Overeenkomende toegestane situaties

Ons plan komt volledig overeen met de planologische situatie van de percelen Kennedylaan 124 en 130. Voor nr. 124 is dit mogelijk gemaakt middels een Art 19. WRO procedure. De bewoner van Kennedylaan 130 heeft in het kader van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Woudenberg Dorp in 2008 een zienswijze ingediend met het voorstel in het bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden op te nemen voor nr. 130 als voor de eerder toegestane vergroting van nr. 124. De gemeenteraad heeft hierop op uw voorstel positief besloten. Wij zijn van mening dat de situatie voor onze woning identiek is als voor de woning op nr. 124 en nr. 130. Wij achten het dan ook alleszins redelijk en billijk voor onze woning dezelfde planologische mogelijkheden te krijgen.

6. Overeenstemming met de burens

Wij hebben ons bouwplan besproken met onze burens op de nrs. 138, 140, 144 en 146(?). geen van onze burens heeft bezwaar tegen ons bouwplan. Wij verwachten dan ook geen zienswijzen van hen.

Wij hopen met bovenstaande argumenten voldoende te hebben aangedragen om voortvarende medewerking van uw kant te verkrijgen bij de realisatie van ons bouwplan.

Gaarne vernemen we van u over het vervolg van de procedure. U kunt ons op de hoogte houden via onze adviseur, de heer S.Idema van bureau Ruimtewerk (s.idema@bureauRuimtewerk.nl).

Hoogachtend,

J .van der Wind

M. van der Wind- van Dalen