

Aan de Gemeenteraad van Wijchen Wijchen, 1 juni 2019
Postbus 9000
6600 HA Wijchen

Zienswijze m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan Tussen Kasteel en Wijchens Meer

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Tussen Kasteel en Wijchens Meer.

Vooropgesteld moet worden, dat gewaardeerd wordt, dat dit plan al een lange en grondige voorbereiding heeft gehad. Het ontwerp wil kennelijk kaders geven hoe de gebieden ingevuld kunnen worden en is daarom een globaal bestemmingsplan.

Bij bestudering van alle informatie moet gezegd worden, dat het plan wel uiterst globaal is en de kaders wel heel ruim. Vrijwel het hele gebied op een paar snippers na krijgt de bestemming "Gemengd -Uit te werken-" (artikel 3 van de Bestemmingsregels) en als je dan naar de Bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) kijkt, blijkt vrijwel alles mogelijk.

Dat kun je nauwelijks meer een kader noemen. De ontwikkelaars lijken daarmee vrij spel te hebben. De gemeenteraad zet zichzelf na eventuele vaststelling van dit ontwerpplan volledig buiten spel. Want als dit globale plan wordt vastgesteld hebben Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om met verwijzing naar dit globale plan zelfstandig de bestemming uit te werken (artikel 3.2.1), tenzij Burgemeester en Wethouders vrijwillig de Gemeenteraad de gemaakte keuzes ter beslissing voorleggen.

En ook de burger staat buitenspel, want bij een eventueel bezwaar kan worden tegengeworpen dat de uitwerking gebaseerd is op een goedgekeurd bestemmingsplan, hoe globaal dat ook is.

De conclusie is:

het plan is te globaal en kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen, zonder dat Gemeenteraad of burger nog iets in te brengen hebben.

Wijchen is een bijzonder fraai dorp en dat willen we graag zo houden. Ik ondersteun de ambitie om de parels Kasteel van Wijchen en het Wijchens Meer met elkaar te verbinden, maar aan de zijde van de Meer is de parel al op zijn mooist en zou elke andere toevoeging een aantasting zijn.

Wijchen is een groene gemeente dat zich graag nog een dorp noemt. Voor wie nu vanaf het prachtig Wijchens Meer het centrum nadert, rijst een mooi dorpsbeeld op. Een ruime, groene entree met een prachtige (kastanje)bomen, waaronder het Vredesmonument staat. Daarachter komt de monumentale St. Antonius Abtkerk te voorschijn. Een prachtiger dorpsilhouet kun je jezelf nauwelijks bedenken.

Daarom heb ik bedenkingen tegen de mogelijkheden die het ontwerpplan biedt.

Het gaat hierbij om drie deelgebieden:

Rouwcentrum / mortuarium

Het plan biedt de mogelijkheid om op de plek van het rouwcentrum nieuwbouw te plegen die qua schaal aansluit bij de Meerstaete met maximaal 3 bouwlagen. Als dat gebeurt, wordt de kerk als het ware ingepakt en voor een belangrijk deel aan het gezicht onttrokken. De bewoners van Meerstaete stellen dit absoluut niet op prijs.

Weg uitzicht op het Wijchens Meer. Weg dorpse sfeer.

Plantsoen met Vredesmonument

In het globaal plan en de bijlagen wordt voor dit gebied aan de noordzijde van de Meerdreef de mogelijkheid van een hotel-restaurant gesuggereerd. Ook een suggestie voor een woongebouw met een maximale hoogte van vijf bouwlagen, waarbij de vijfde bouwlaag dient terug te liggen.

In plaats van een versterking van de groene sfeer zou dit een grove aantasting van dit gebied zijn en ook een verslechtering van de beoogde verbinding van het centrum met het Wijchens Meer. Het zicht op de monumentale kerk verdwijnt dan helemaal. De (kastanje)bomen zijn op zich al een monument en het Vredesmonument heeft daar na nogal wat omzwervingen een waardige plaats gekregen. Daar nu weer opnieuw mee gaan zeulen is niet wenselijk.

De bewoners van de appartementen aan de Don Emmanuelstraat zullen zich bekocht voelen, omdat zij destijds bij de koop in de veronderstelling leefden van een vrij en onbelemmerd uitzicht op het Wijchens Meer.

Meeroever

Een van de ambities van het plan is om de oeverzone langs het Wijchens Meer attractiever te maken en meer te benutten als kwaliteit van het centrum.

Het Wijchens Meer is een bijzonder stedenbouwkundig element in Wijchen, een fraaie groene long, die rust uitstraalt en heel velen uitnodigt tot een wandeling / fietstocht rondom de Meer. Dat fietsen / wandelen en flaneren versterken met rustplekken zal worden toegejuicht, maar tegen recreatieve- en horeca-invulling aan de Meeroever bestaan zeer grote bezwaren.

Het past absoluut niet bij de sfeer van deze vrijwel helemaal ongerepte Meeroever.

Het zal de rust verstoren, een veelgemaakte wandelroute rondom de Meer doorbreken, en het vrije uitzicht belemmeren.

Recreatie en horeca aan de Meerdreef veroorzaken intensivering van verkeer op en parkeergelegenheid aan een ontsluitingsweg, die hiervoor niet bedoeld is.

Recreatie aan of op het water betekent geluidsoverlast. Geluid draagt ver over water.

Horeca betekent voedselopslag en permanent voedselresten met ongedierte, met name ratten tot gevolg. Zwerfvuil in, op en aan het water.

Nee, aan de Meeroever passen geen bouwwerken met een dergelijke functie.

De bewoners van de woningen langs de Meerdreef en aan de zuidkant van de Meer (Diepvoorde) zullen zich bekocht voelen, omdat zij destijds bij de koop in de veronderstelling leefden van een vrij en onbelemmerd uitzicht op het Wijchens Meer.

De conclusie is:

1. Het plan is veel te globaal en te ruim.

2. Er is al een sterke aansluiting Tussen Kasteel en het Wijchens Meer.

Aan de zijde van het Wijchens Meer hoeft niets te veranderen om de beoogde versterking van het gebied tussen Kasteel en Meer te bereiken.

Er bestaan grote bezwaren tegen meer bouwen aan de noordzijde van de Meerdreef en tegen een recreatieve- en horeca-invulling aan de Meeroever. De bestemming groen zou zowel voor de Meeroever als voor het plantsoen moeten gelden zonder verdere bebouwingmogelijkheden.

Ik mag hopen, dat Uw Raad met deze zienswijze rekening houdt en het globale bestemmingsplan aanpast alvorens dit vast te stellen.

Hoogachtend,

Volledige Naam:

Volledig Woonadres:

Handtekening: