Inspreekaantekeningen

Commissievergadering gemeenteraad 19:30 uur – Wijchen

mr. D.M.J.S.J. Siebert, advocaat Overheid & Vastgoed, namens mevrouw Annie van Thiel en de heer Mark van Thiel

---

Vooraf

Namens cliënten wordt vooropgesteld dat zij geen bezwaar hebben tegen woningbouw op de planlocatie. Integendeel, zij begrijpen het maatschappelijk belang dat gemoeid is met woningbouw.

Cliënten maken echter bezwaar tegen de omvang van de woningbouw die hier wordt toegelaten en de onderbouwing daarvan. Cliënten lichten dit als volgt toe.

Wat maakt de raad hier nu eigenlijk mogelijk?

Bij het bepalen wat nu precies mogelijk wordt gemaakt zijn de verbeelding en bijbehorende planregels bepalend. De raad werpt naar oordeel terecht de vraag op of de verbeelding van het plan wel past bij wat de raad voor ogen heeft voor dit gebied.

Het plan maakt een grote blokkendoos mogelijk die volledig afwijkt van de stedenbouwkundige impressies die in de toelichting (bijlage 3) zijn opgenomen. Ter illustratie wordt verwezen naar de zorgvuldig opgestelde maquette. Daaruit volgt dat het voor het voorbeeld bouwplan veel kleiner is dan de maximale planologische mogelijkheden.

Gelet op de maximale planologische mogelijkheden wordt het volgende mogelijk gemaakt:

- Een rechthoekig appartementencomplex met zes woonlagen met een maximale hoogte van maar liefst 18,70 meter, want:
    - Maximale bouwhoogte en goothoogte zijn bijna op alle plekken gelijk;
    - Aantal bouwlagen is op geen enkele manier beperkt;
    - Met de vrijstelling van artikel 12 mag nog eens 10 procent boven de maximale bouw, en goothoogte worden gebouwd (dus maximaal 18,70 meter);
    - Kortom: 6 bouwlagen in een rechthoekige blokkendoos (3,10 m x 6 = 18,6 meter).

- Oftewel: het uitgangspunt dat sprake zou zijn van vrijstaand ogende bebouwing met tussenliggende ondergeschikte delen wordt niet gevolgd! Onduidelijk is en blijft hoe de planologie zich tot het inpassingsonderzoek en het karakter van het gebied verhoudt.

Ongewenste gevolgen:
Indien dit plan wordt vastgesteld dan vormt dat het planologisch kader voor de toekomst, zelfs als het huidige initiatief (voor wat voor redenen ook) niet zou doorgaan. Dit betekent dat toekomstige (opvolgende) ontwikkelaars in beginsel een veel groter appartementencomplex zouden mogen bouwen zonder dat de raad daar ook nog maar iets van te vinden heeft. De ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan staat dan immers al vast!

Dit vinden cliënten onwenselijk. Het is immers de raad die, zeker voor dit karakteristieke gebied, duidelijke kaders zou moeten stellen. Maximale planologische flexibiliteit is voor ontwikkelaars fijn, maar voor deze locatie ongewenst.

De raad zou dit niet mogelijk moeten maken
Het zal dan ook niet verbazen dat dit plan naar oordeel van cliënten niet past bij het dorpse karakter van Wijchen en het gebied in kwestie. Relevante context daarbij is dat het hier gaat om een beschermd dorpsgezicht.

Niet voor niets onderstreept het inpassingsonderzoek (bijlage 3) dat de verschijningsvorm van het initiatief bijzondere aandacht verdient. Des te opmerkelijk is het dan ook dat van deze bijzondere aandacht helemaal niets terugkomt in de planregels. Dit is vreemd, aangezien jurisprudentie juist bevestigd dat zaken die essentieel zijn voor een goede ruimtelijke ordening geborgd moeten worden in het bestemmingsplan zelf.

Daarbij is van belang dat de beoogde “borging” uit artikel 7 van de ontwerpregels helemaal geen borging betreft, maar slechts voor de goede orde opgenomen lijkt te zijn; oftewel een doekje tegen het bloeden:

- Het college kan nadere eisen stellen (maar hoeft dit dus niet te doen!);
- Positief advies op toekomstige bouwplannen is niet vereist;
- Noch is vereist dat dit advies wordt gegeven door een onafhankelijke deskundige.

Kortom: de raad geeft het college een vrijbrief om te doen wat hem goeddunkt en geeft daarmee (toekomstige) ontwikkelaars te veel ruimte om nog kolossalere plannen in te dienen!

Zichtlijnenonderzoek ondeugdelijk

Gezien de mogelijke omvang van het gebouw is het dan ook niet vreemd dat mijn cliënten zich zorgen maken over de aantasting van hun bezonning en privacy. Dit is ook in de zienswijze toegelicht.

Naar aanleiding van de zienswijze is een zichtlijnenonderzoek (bijlage 2) opgesteld. Cliënten merken op dat dit onderzoek niet deugdelijk is, want:

- Volgens vaste jurisprudentie moeten dergelijke onderzoeken worden gerelateerd aan de maximale planologische mogelijkheden (oftewel: in dit geval 6 bouwlagen);
- De studie beperkt zich echter ten onrechte tot de vierde bouwlaag.
- De haag is voor een groot gedeelte van het jaar helemaal geen niet zichtbare zone (is namelijk doorzichtig).

Kortom, op basis van het onderliggende onderzoek kan niet tot de conclusie worden gekomen dat geen sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy van cliënten.

Sloop van de dubbelwoning (?)

Het is overduidelijk dat initiatiefnemers zich door allemaal bochten hebben gewrongen om te kunnen betogen dat het behoud van de dubbelwoning ‘opeens’ niet meer nodig is. Dit vinden cliënten vreemd:

- De dubbelwoning is juist vanwege zijn karakteristieke elementen opgenomen in het beschermd dorpsgezicht, vandaar die vreemde uitstulping bij de gebiedsbepaling;
- Vandaar ook dat het inpassingsonderzoek uitgaat van twee varianten:
    - Variant 1: behoud beschermd dorpsgezicht (met behoud van dubbelwoning);
    - Variant 2: integrale herontwikkeling (sloop van dubbelwoning).
- Oftewel: het inpassingsonderzoek ging er ook van uit dat het behoud van dubbelwoning gewenst was gelet op het beschermd dorpsgezicht!
- Er werd eerder in de stukken gesproken van een cultuurhistorisch onderzoek van BAAC, maar deze verwijzing is opeens nergens terug te vinden en de resultaten worden niet overhandigd: waren de conclusies ongewenst?

Het verzoek is dan ook om te wachten op het onafhankelijk verrichte onderzoek ten aanzien van de cultuurhistorische waarden.

Verzoek

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten uw raad met klem om het plan niet in deze vorm vast te stellen, en om de punten uit de brief van 2 juni 2025 (voor uw gemak als bijlage bij de ingestuurde inspreekaantekeningen gevoegd) in overweging te nemen. Het kan immers niet de bedoeling zijn dat de raad zich buiten spel laat zetten bij de besluitvorming over wat er op deze locatie daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

BIJLAGE

Annie en Mark van Thiel
Spoorstraat 61
6602 AX Wijchen
Tel. Privé 024-6417400
Tel mobiel 06 53 11 13 93
Email: Mark@vthiel.nl

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Wijchen
Kasteellaan 27
6602 DB Wijchen
Per email aan alle raadsleden en raadsfracties

Wijchen, 2 juni 2025

Geacht college,

Binnenkort komt bij u aan de orde de vaststelling van het bestemmingsplan Spoorstraat-Herenstraat te Wijchen welk voorstel de komende dagen in de diverse fracties zal worden besproken.

Dit plan maakt de bouw van een kolossaal en modern woongebouw mogelijk. En dat in een gebied dat nog steeds een dorpse uitstraling heeft die volledig past binnen uw beleidsdoelstelling om zoveel mogelijk het dorpse karakter van Wijchen te behouden.

Ik heb grote moeite met dit plan en heb niet alleen zelf maar ook via mijn advocaat Dirkzwager in Arnhem uitgebreide zienswijzen ingediend. Het college stelt voor om slechts een gedeelte van de zienswijzen gegrond te verklaren door toevoeging van een zichtlijnenstudie en een bezonningsstudie aan het bestemmingsplan. Mijn advocaat komt vooraf aan de commissievergadering nog inspreken namens mij en zal onder meer op alle overige aspecten in de zienswijze in gaan.

1. Bouwhoogte en bouwmassa onjuist voorgesteld

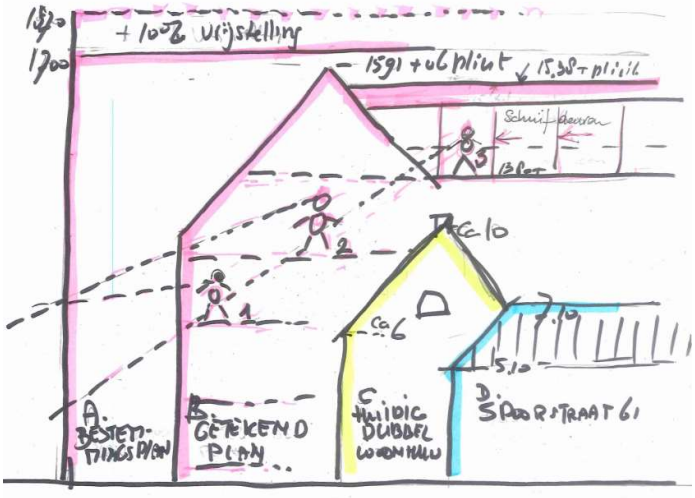
Ikzelf wil in deze brief bij u aantonen dat het plan in relatie tot mijn woning volledig uit alle verhoudingen springt en er op de onderdelen, waarop ik in de zienswijzennota gelijk krijg, sprake is van een verkeerde voorstelling van zaken.

Figuur bouwmassa en zichtlijnen

In deze figuur vindt u schematisch vier bouwmassa's en wel

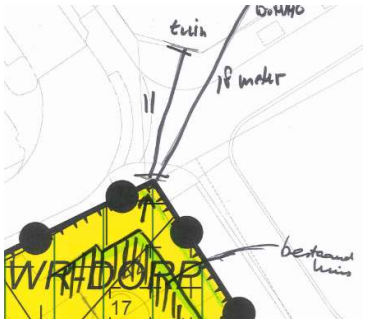
A. De bouwmassa die volgens het bestemmingsplan mogelijk is
B. Het door de ontwikkelaars getekende plan
C. Het huidige dubbelwoonhuis Spoorstraat 57/Herenstraat 42
D. Mijn woonhuis Spoorstraat 61

Let wel het gaat niet om afstanden of zo, maar om de verschillende massa's.



U ziet dat de bouwmassa (in rood) enorm groot is. De verbeelding geeft een hoogte aan van 17 meter die volgens artikel 12 van de ontwerp regels met 10% verhoogd kan worden naar 18.70. Waarom überhaupt nodig is om 10% verhoging mogelijk te maken is mij niet duidelijk. Daarmee kan het college later, zonder de raad om (bindend) advies te vragen zelfs een nog hoger gebouw toestaan.

2. Rooilijnen schuiven op



Maar niet alleen die hoogte is bedreigend, het gebouw schuift ook nog eens 4,5 meter meer mijn richting op. Niet de bestaande rooilijn van het bestaande gebouw is uitgangspunt. Neen. Zonder noodzaak en alleen maar om bouwvolume (=winst) te creëren, worden voor- en zijgevel rooilijnen met vele meters opgerekt (en wordt openbare grond voor weinig geld aan de ontwikkelaars verkocht). Het in potentie 18,70 hoge nieuwe gebouw komt op ca. 9 meter van mijn tuin en op ca. 18 meter van mijn lage woonhuis (één laag en een kap). David meets Goliath. Alleen mag deze David niet met zijn slinger met stenen gooien.

3. Vijfde bouwlaag mogelijk

Het huidige plan past qua hoogte in de massa, maar er komt echt, overal, een vijfde laag in

Dan uitgaan van zichtlijnen als getekend in de zichtlijnennota, een bijlage bij het bestemmingsplan, kan gewoon niet. Men tekent twee zichtlijnen vanaf de derde etage en een vanaf de vierde etage. Prima als de hoogte beperkt wordt tot 4 lagen, maar dat is niet zo.



Ook in het blok tegenover mijn huis komt een vijfde laag met volwaardige zelfstandige woonfuncties met balkons en ramen. Of aan de Spoorstraat of aan de Herenstraat zitten balkons en ramen die volledig zicht geven op ons huis en onze tuin en onze privacy onevenredig beperken. En dat zonder noemenswaardige motivatie. Sterker nog, in de betreffende tekening van de toegevoegde impressies wordt zorgvuldig de vijfde laag achter een boom getekend, alsof die vijfde laag er niet komt. De werkelijkheid is anders zoals u op de nevenstaande plantekening kunt zien.



U ziet aan mijn schets op pagina 1 dat vanaf de vijfde etage de zichtlijnen steeds steiler worden on onze privacy helemaal wegnemen.

We hebben dus totaal niets aan de toegevoegde impressies en studies zichtlijnen en schaduw. Het college voegt die, als een soort tegemoetkoming aan onze bezwaren, toe aan het bestemmingsplan, maar beide studies zijn geflatteerd en daardoor onjuist (net als de impressies; zie schets hierboven). De studies gaan uit van een bouwplan, niet van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan!

Maar los daarvan geven ze geen enkele zekerheid, want misschien wel vijftien keer schrijft het college ook, dat in dit stadium niet de definitieve plannen beoordeeld worden, maar uitsluitend het bestemmingsplan. Er kan dus nog van alles veranderen. Dat betekent dat een realistische studie – uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan – aan uw raad aangeboden had moeten worden.

4. Zesde bouwlaag mogelijk

Theoretisch kan het gebouw volgens het bestemmingsplan 18.70 hoog worden en dat zijn zes lagen. Niet vier (wat wij willen), niet vijf (zoals de plannen nu liggen) maar 18,70 : 3,10 = 6 bouwlagen. Voor de ontwikkelaar is dat kat in het bakkie. Zeker voor risico-investeerders zeer aantrekkelijk. Je hoeft immers geen sociale woningen te bouwen, je bent niet gebonden aan een maximum aantal lagen en niet aan een maximum aantal woningen. Je hebt binnen een enorm bouwblok enorme vrijheden en een goedgekeurd bestemmingsplan die dat alles mogelijk maakt. Maak alle woningen wat groter (de vrije sector kan dat aan) en maak in de zesde laag een aantal zeer luxueuze penthouses en niemand kan dat tegen houden.

Als je een mooi gebouw maakt en alle berekening kloppen dan moet de gemeente medewerking geven, want ze hebben immers zelf een extreem ruim bestemmingsplan definitief vastgesteld.

We hebben eerder geschreven dat we best akkoord kunnen gaan me een groot bouwplan, mits ook met onze belangen rekening gehouden wordt. Het college suggereert, door toevoeging van loze beloften, dat ze aan onze bezwaren tegemoet komen, maar dat is onjuist want die studies kloppen van geen kanten en geven geen enkele zekerheid.

Verzoek aan uw raad: beperken bouwhoogte en goothoogte

Uw raad kan wel aantonen dat men bereid is om echte zekerheden en geen schijnzekerheden te geven door

a. In de bestemmingsplanvoorschriften op te nemen, dat er maximaal vijf mogen komen
b. In de verbeelding vast te leggen dat zowel aan de Spoorstraat (rechts van de nieuwe entree) als aan de Herenstraat (de eerste bouwblokken) een echte goothoogte moet worden aangehouden van 10 meter. Op die goothoogte moet dan een kap beginnen met een maximale dakhelling van 60 graden.
c. Door aanpassing van de definities van het begrip goothoogte niet toe te staan dat er aan de straatzijde van de gebouwen valse fictieve gootlijnen ontstaan door twee dakeinden met elkaar te verbinden, waardoor de werkelijke, aan de straatzijde staande topgevel, 18 tot 20 meter hoog kan zijn. Achttien tot twintig meter hoogte!! Dat is twee keer de hoogte van het bestaande gebouw. En dat in een dorpse omgeving!

Verzoek aan uw raad: geleding aanbrengen door beperking aan verbindingsgebouwen

Maar ook kan uw raad kritisch kijken of de ondergeschikte verbindingsgebouwen tussen twee massa's wel dezelfde hoogte moeten hebben als die massa.

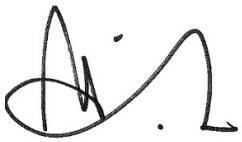




De stedenbouwkundige studie suggereert dat daar garages moeten komen te liggen, maar het worden nu wel "garages" van 16 meter hoog met daarin vijf lagen wonen. Die verbindende tussenleden mogen best twee lagen lager zijn en niet hoger komen dan de gootlijn. Met dat soort genuanceerde regels ontstaan er dorpse gebouwen waarvan omwonenden geen of weinig overlast hebben.

Met een simpele aanpassing van de regels kan de gemeenteraad niet alleen ons, maar ook de Wijchense gemeenschap, echt bescherming bieden tegen buitenproportionele stedelijke bebouwing. U kunt hier regelend in optreden.

Met vriendelijke groeten



Annie en Mark van Thiel

PS Hoe meer ik er mee bezig ben, hoe meer het mij verbaast dat de bouwplannen nog steeds niet afgerond zijn. Bijna 2 jaar geleden hebben Welstand en het College hun principe goedkeuring aan de plannen gehecht, maar ondanks dat worden we er nu keer op keer op gewezen dat de plannen nog niet concreet en definitief zijn. Alleen het bestemmingsplan staat nu ter beoordeling. Maar intussen worden er wel impressies, een bezonningsstudie en zichtlijnenstudie aan toegevoegd.

Anderhalf jaar heeft het geduurd om de zienswijzen te beantwoorden. Waarom heeft men niet die tijd benut om de plannen af te ronden en die tegelijkertijd in procedure te brengen? Dan zien we precies wat men wil maken. Nu kan dat nog alle kanten op, zeker als het bestemmingsplan definitief is. Overigens niet dat ik er echt bezwaar tegen heb, want dat losknippen van bestemmingsplan en omgevingsvergunning levert me wel twee keer de mogelijkheid op om daartegen beroep te voeren en via beroepsinstanties mijn gelijk te halen. Niet dat ik dat wil. Integendeel, ik wil harde toezeggingen en zekerheiden en geen doekjes voor het bloeden die geen enkele zekerheid bieden.

Annie en Mark van Thiel
Spoorstraat 61
6602 AX Wijchen
Tel. Privé 024-6417400
Tel mobiel 06 53 11 13 93
Email: Mark@vthiel.nl

Aan de gemeenteraad van de Gemeente Wijchen
Kasteellaan 27
6602 DB Wijchen
Per email aan alle raadsleden en raadsfracties

Wijchen, 2 juni 2025

Geacht college,

Binnenkort komt bij u aan de orde de vaststelling van het bestemmingsplan Spoorstraat-Herenstraat te Wijchen welk voorstel de komende dagen in de diverse fracties zal worden besproken.

Dit plan maakt de bouw van een kolossaal en modern woongebouw mogelijk. En dat in een gebied dat nog steeds een dorpse uitstraling heeft die volledig past binnen uw beleidsdoelstelling om zoveel mogelijk het dorpse karakter van Wijchen te behouden.

Ik heb grote moeite met dit plan en heb niet alleen zelf maar ook via mijn advocaat Dirkzwager in Arnhem uitgebreide zienswijzen ingediend. Het college stelt voor om slechts een gedeelte van de zienswijzen gegrond te verklaren door toevoeging van een zichtlijnenstudie en een bezonningsstudie aan het bestemmingsplan. Mijn advocaat komt vooraf aan de commissievergadering nog inspreken namens mij en zal onder meer op alle overige aspecten in de zienswijze in gaan.

1. Bouwhoogte en bouwmassa onjuist voorgesteld

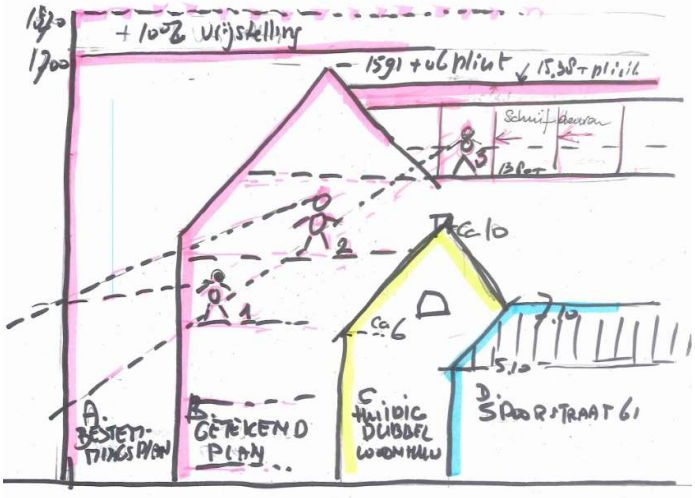
Ikzelf wil in deze brief bij u aantonen dat het plan in relatie tot mijn woning volledig uit alle verhoudingen springt en er op de onderdelen, waarop ik in de zienswijzennota gelijk krijg, sprake is van een verkeerde voorstelling van zaken.

Figuur bouwmassa en zichtlijnen

In deze figuur vindt u schematisch vier bouwmassa's en wel

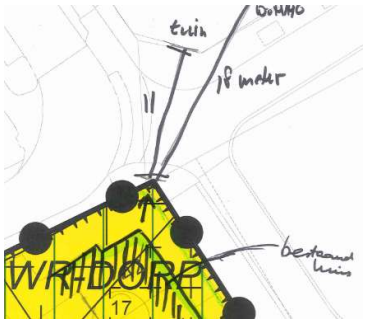
A. De bouwmassa die volgens het bestemmingsplan mogelijk is
B. Het door de ontwikkelaars getekende plan
C. Het huidige dubbelwoonhuis Spoorstraat 57/Herenstraat 42
D. Mijn woonhuis Spoorstraat 61

Let wel het gaat niet om afstanden of zo, maar om de verschillende massa's.



U ziet dat de bouwmassa (in rood) enorm groot is. De verbeelding geeft een hoogte aan van 17 meter die volgens artikel 12 van de ontwerp regels met 10% verhoogd kan worden naar 18.70. Waarom überhaupt nodig is om 10% verhoging mogelijk te maken is mij niet duidelijk. Daarmee kan het college later, zonder de raad om (bindend) advies te vragen zelfs een nog hoger gebouw toestaan.

2. Rooilijnen schuiven op



Maar niet alleen die hoogte is bedreigend, het gebouw schuift ook nog eens 4,5 meter meer mijn richting op. Niet de bestaande rooilijn van het bestaande gebouw is uitgangspunt. Neen. Zonder noodzaak en alleen maar om bouwvolume (=winst) te creëren, worden voor- en zijgevel rooilijnen met vele meters opgerekt (en wordt openbare grond voor weinig geld aan de ontwikkelaars verkocht). Het in potentie 18,70 hoge nieuwe gebouw komt op ca. 9 meter van mijn tuin en op ca. 18 meter van mijn lage woonhuis (één laag en een kap). David meets Goliath. Alleen mag deze David niet met zijn slinger met stenen gooien.

3. Vijfde bouwlaag mogelijk

Het huidige plan past qua hoogte in de massa, maar er komt echt, overal, een vijfde laag in

Dan uitgaan van zichtlijnen als getekend in de zichtlijnennota, een bijlage bij het bestemmingsplan, kan gewoon niet. Men tekent twee zichtlijnen vanaf de derde etage en een vanaf de vierde etage. Prima als de hoogte beperkt wordt tot 4 lagen, maar dat is niet zo.



Ook in het blok tegenover mijn huis komt een vijfde laag met volwaardige zelfstandige woonfuncties met balkons en ramen. Of aan de Spoorstraat of aan de Herenstraat zitten balkons en ramen die volledig zicht geven op ons huis en onze tuin en onze privacy onevenredig beperken. En dat zonder noemenswaardige motivatie. Sterker nog, in de betreffende tekening van de toegevoegde impressies wordt zorgvuldig de vijfde laag achter een boom getekend, alsof die vijfde laag er niet komt. De werkelijkheid is anders zoals u op de nevenstaande plantekening kunt zien.



U ziet aan mijn schets op pagina 1 dat vanaf de vijfde etage de zichtlijnen steeds steiler worden on onze privacy helemaal wegnemen.

We hebben dus totaal niets aan de toegevoegde impressies en studies zichtlijnen en schaduw. Het college voegt die, als een soort tegemoetkoming aan onze bezwaren, toe aan het bestemmingsplan, maar beide studies zijn geflatteerd en daardoor onjuist (net als de impressies; zie schets hierboven). De studies gaan uit van een bouwplan, niet van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan!

Maar los daarvan geven ze geen enkele zekerheid, want misschien wel vijftien keer schrijft het college ook, dat in dit stadium niet de definitieve plannen beoordeeld worden, maar uitsluitend het bestemmingsplan. Er kan dus nog van alles veranderen. Dat betekent dat een realistische studie – uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan – aan uw raad aangeboden had moeten worden.

4. Zesde bouwlaag mogelijk

Theoretisch kan het gebouw volgens het bestemmingsplan 18.70 hoog worden en dat zijn zes lagen. Niet vier (wat wij willen), niet vijf (zoals de plannen nu liggen) maar 18,70 : 3,10 = 6 bouwlagen. Voor de ontwikkelaar is dat kat in het bakkie. Zeker voor risico-investeerders zeer aantrekkelijk. Je hoeft immers geen sociale woningen te bouwen, je bent niet gebonden aan een maximum aantal lagen en niet aan een maximum aantal woningen. Je hebt binnen een enorm bouwblok enorme vrijheden en een goedgekeurd bestemmingsplan die dat alles mogelijk maakt. Maak alle woningen wat groter (de vrije sector kan dat aan) en maak in de zesde laag een aantal zeer luxueuze penthouses en niemand kan dat tegen houden.

Als je een mooi gebouw maakt en alle berekening kloppen dan moet de gemeente medewerking geven, want ze hebben immers zelf een extreem ruim bestemmingsplan definitief vastgesteld.

We hebben eerder geschreven dat we best akkoord kunnen gaan me een groot bouwplan, mits ook met onze belangen rekening gehouden wordt. Het college suggereert, door toevoeging van loze beloften, dat ze aan onze bezwaren tegemoet komen, maar dat is onjuist want die studies kloppen van geen kanten en geven geen enkele zekerheid.

Verzoek aan uw raad: beperken bouwhoogte en goothoogte

Uw raad kan wel aantonen dat men bereid is om echte zekerheden en geen schijnzekerheden te geven door

a. In de bestemmingsplanvoorschriften op te nemen, dat er maximaal vijf mogen komen
b. In de verbeelding vast te leggen dat zowel aan de Spoorstraat (rechts van de nieuwe entree) als aan de Herenstraat (de eerste bouwblokken) een echte goothoogte moet worden aangehouden van 10 meter. Op die goothoogte moet dan een kap beginnen met een maximale dakhelling van 60 graden.
c. Door aanpassing van de definities van het begrip goothoogte niet toe te staan dat er aan de straatzijde van de gebouwen valse fictieve gootlijnen ontstaan door twee dakeinden met elkaar te verbinden, waardoor de werkelijke, aan de straatzijde staande topgevel, 18 tot 20 meter hoog kan zijn. Achttien tot twintig meter hoogte!! Dat is twee keer de hoogte van het bestaande gebouw. En dat in een dorpse omgeving!

Verzoek aan uw raad: geleding aanbrengen door beperking aan verbindingsgebouwen

Maar ook kan uw raad kritisch kijken of de ondergeschikte verbindingsgebouwen tussen twee massa's wel dezelfde hoogte moeten hebben als die massa.

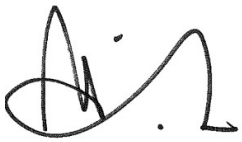




De stedenbouwkundige studie suggereert dat daar garages moeten komen te liggen, maar het worden nu wel "garages" van 16 meter hoog met daarin vijf lagen wonen. Die verbindende tussenleden mogen best twee lagen lager zijn en niet hoger komen dan de gootlijn. Met dat soort genuanceerde regels ontstaan er dorpse gebouwen waarvan omwonenden geen of weinig overlast hebben.

Met een simpele aanpassing van de regels kan de gemeenteraad niet alleen ons, maar ook de Wijchense gemeenschap, echt bescherming bieden tegen buitenproportionele stedelijke bebouwing. U kunt hier regelend in optreden.

Met vriendelijke groeten



Annie en Mark van Thiel

PS Hoe meer ik er mee bezig ben, hoe meer het mij verbaast dat de bouwplannen nog steeds niet afgerond zijn. Bijna 2 jaar geleden hebben Welstand en het College hun principe goedkeuring aan de plannen gehecht, maar ondanks dat worden we er nu keer op keer op gewezen dat de plannen nog niet concreet en definitief zijn. Alleen het bestemmingsplan staat nu ter beoordeling. Maar intussen worden er wel impressies, een bezonningsstudie en zichtlijnenstudie aan toegevoegd.

Anderhalf jaar heeft het geduurd om de zienswijzen te beantwoorden. Waarom heeft men niet die tijd benut om de plannen af te ronden en die tegelijkertijd in procedure te brengen? Dan zien we precies wat men wil maken. Nu kan dat nog alle kanten op, zeker als het bestemmingsplan definitief is. Overigens niet dat ik er echt bezwaar tegen heb, want dat losknippen van bestemmingsplan en omgevingsvergunning levert me wel twee keer de mogelijkheid op om daartegen beroep te voeren en via beroepsinstanties mijn gelijk te halen. Niet dat ik dat wil. Integendeel, ik wil harde toezeggingen en zekerheiden en geen doekjes voor het bloeden die geen enkele zekerheid bieden.