GEMEENTE WIJCHEN
INGEKOMEN
31 JAN 2023
Nr. _____ Afd.
Kopie verstrekt aan:

College van Burgemeester en wethouders
gemeente Wijchen
Kasteellaan 74
Postbus 6000
6600 HA WIJCHEN

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bergharen, herziening Molenweg tussen 33/33a en 35

Geachte College,

Op 21 december 2022 is het ontwerp bestemmingsplan 'Bergharen, herziening tussen Molenweg 33/ en 35'. Middels dit ontwerp bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om een woonhuis te realis tussen de huidige woningen aan de Molenweg 33/33a en 35. Ik dien hiertegen een zienswijze in om volgende redenen:

- Bestaande ruimtelijke situatie dient behouden te worden;
- Geen aaneengesloten wanden in de dorpsgebieden;
- Doorzichten niet verder inperken maar behouden;
- Notitie beoordeling stikstof dient te worden aangepast
- Privaatrechtelijke zienswijzen.

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan staat vermeld dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. Het bestemmingsplan "Bergharen" is een zogenaamd beheersplan. Dat wil zeggen dat het is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen. Het betreft hier bijvoorbeeld uitbreiding van de bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis gebonden beroepen en het (her)inrichten van de openbare ruimte. Deze ontwikkeling komt niet overeen met het bovenstaande.

De Molenweg behoort tot het historische dorpsgebieden en linten. Een algemene kenmerk van dit themagebied, vooral in de kleinere kernen zoals Bergharen, is dat er voor gewaakt dient te worden dat er slechts beperkt aaneengesloten wanden van woningen dienen te ontstaan. Door de mogelijkheid om hier een woning toe te staan worden de doorzichten vanaf de Molenweg naar het achterliggend agrarisch gebied verder beperkt. Door een woonbestemming toe te voegen aan de Molenweg is het mogelijk dat de nieuwe bewoners, door gebruik te maken van de vergunningsvrije mogelijkheden op de bestemming 'Wonen', deze doorzichten verder gaan inperken. Dit komt dan niet overeen met de kenmerken van het themagebied.

De bijlage 6, beoordeling notitie stikstof dient te worden aangepast naar aanleiding van de recentelijke uitspraak van de Raad van State. De partiële vrijstelling voor de bouwsector van de als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid Wnb zoals de notitie vermeld is niet meer van toepassing.

Daarnaast doet de ontwikkeling afbraak aan mijn woongenot, privacy en belemmert het mijn huidige uitzicht.

Ik hoop hiermee een aantal punten genoemd te hebben die nogmaals bekeken worden ter heroverweging op het ontwerp bestemmingsplan. Als bewoner van te Bergharen ben ik niet tegen ontwikkelingen aan de Molenweg maar ik hoop wel dat er kritisch gekeken wordt naar mijn punten.

Uiteraard licht ik alle punten graag mondeling aan u toe indien mogelijk en/of gewenst.
Ik verzoek u verder om dit ontwerp bestemmingsplan in deze vorm niet vast te stellen. Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,