

Zienswijze tegen ontwerp (of herziening) bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Wijchen
Postbus 9000, 6600 HA Wijchen

GEMEENTE WIJCHEN INGEKOMEN	
22 JUL 2021	
Nr. _____	Afd. _____
Kopie verstrekt aan:	

Wijchen, 21 juli 2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan 'Oosterweg 172 gemeente Wijchen'.

Geachte raad,

In De WegWijs van 23 juni 2021 is het ontwerp bestemmingsplan 'Oosterweg 172 gemeente Wijchen' bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De Oosterweg is een van de mooiste toegangswegen tot de gemeente Wijchen. Het heeft een karakteristieke landelijke uitstraling met veel bomen en doorkijkjes naar de omgeving. Aan weerszijde nog agrarisch gebied met woningen en doorkijkjes naar o.a. de nieuwe woonwijk Huurlingsedam fase2. Wanneer een van de nog weinig overgebleven 'doorkijk'-punten grotendeels wordt bebouwd verdwijnt ook het typische aan de Oosterweg voorgoed.
2. De Oosterweg dient als een fraaie 'rode loper' naar het centrum van Wijchen. Onlangs zijn er al meerdere 'kasten van huizen' gebouwd tussen de Scharrelnest en Schraven Hoveniers aan de Oosterweg. Daarmee is al eerder agrarisch gebied verdwenen. Het landelijke karakter van Oosterweg krijgt langzamerhand een rijke villa straat karakter. Ik vind dat er al genoeg is gebouwd de laatste jaren aan de Oosterweg en u gemeenteraad moet niet per definitie instemmen met dit ontwerp bestemmingsplan.
3. Het ontwerp bestemmingsplan voldoet wellicht aan de huidige kpi-regeling van maximaal vier woningen per bouwplan. En ook aan de kpi-regeling per 1 september 2021 van maximaal twee woningen per bouwplan. Toch is het goed om niet alleen te kijken naar de gestelde kwantiteit maar juist te kijken naar de unieke locatie die wordt bebouwd en uw eigen woonvisie. Om de wethouder Geert Gerrits te citeren, de Gelderlander vrijdag 9 juli 2021: "We zien dat projectontwikkelaars gebruikmaken van de regeling door kleine projecten van vier woningen te maken". "Daar was de regeling niet voor bedoeld. Bovendien zijn het bijna allemaal duurdere koopwoningen in de vrije sector. Daarmee ondergraven deze plannen onze woonvisie. Wij willen vooral bouwen voor starters en senioren." Uw woonvisie sluit niet aan bij dit ontwerp bestemmingsplan.
4. Op het terrein van Schraven zijn ook bouwplannen. Hiervan bevestigd Geert Gerrits op 28 januari 2021 in de Gelderlander het unieke van dit gebied. 'De Oosterweg is een overgangsgebied tussen het dorp en het platteland. Er staan woningen en bedrijven, maar daar tussenin zijn doorkijkjes naar het open gebied erachter. Die openheid willen we handhaven.' U gemeente zal de daad bij het woord moeten voegen en de geliefde doorkijkjes moeten blijven behoeden. Twee van de drie betrokken

percelen waren tot en met 2019 jaarlijks beplant met mais. En sinds mensenheugenis agrarisch gebied. Dit zou U gemeente moeten blijven koesteren op deze plek.

5. Eind 2019 hebben wij onze nieuwbouwwoning aan de Houtzager betrokken. Al sinds de koop in oktober 2017 hebben we ons erg verheugd op deze bijzondere locatie. Nu dreigt dit definitief te veranderen met voorgenomen ontwerp bestemmingsplan. Van de doorkijk vanaf Oosterweg naar de Huurlingsedam blijft slechts een glimp over. Vanaf de Houtzager en aanliggende huizen verdwijnt de doorkijk naar elders. Maar bovendien verdwijnt ons zicht op bijvoorbeeld de Nijlganzen die hier in paartjes hun maaltje komen halen. Of de hazen die het gebied doorkruizen.
6. Er is een woning te kort. Dit is bijna dagelijks in het nieuws. Heeft U zich al afgevraagd wat dit ontwerp bestemmingsplan daaraan toe bijdraagt? Het antwoord laat zich makkelijk raden. Nihil.
7. In plaats van deze twee duurdere vrije sector koopwoningen is de gemeenschap meer gebaat bij woningen voor senioren en starters. En zou alleen daarom al de stikstofuitstoot van 30,1 kg NOx/ jaar (NOx emissie gedurende realisatiefase (sloop- en bouwphase gecombineerd)) beter 'besteed' kunnen worden voor die doelgroepen in Huurlingsedam fase 3 of Wijchen-West.
8. De artikelen 3.x van de Wet ruimtelijke ordening en hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening voor eisen die gelden voor bestemmingsplannen zullen zorgvuldig door de initiatiefnemer zijn afgedekt. Of zijn uitbesteed om correct te laten beantwoorden. Hierop kan ik als leek geen beroep doen maar wel door te zeggen heb hart voor U ergoed, met een hart voor de natuur en kom op voor de leefomgeving!

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Oosterweg 172 gemeente Wijchen'

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door deze alternatieven.

Alternatief 1: Bestaande bedrijfswoning splitsen in twee wooneenheden. De percelen WCN00-P-2743 en WCN00-P-2744 als agrarische bestemming ongemoeid laten of hierop natuur ontwikkelen die bijdraagt aan de biodiversiteit. En huidige doorkijk blijft gehandhaafd.

Alternatief 2: Bestaande bedrijfswoning splitsen in twee wooneenheden. Het perceel WCN00-P-2743 gedeeltelijk realiseren van één woning. In het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als 'Bouwplan nieuwe woning (bouwvlak midden)'. De doorkijk blijft grotendeels gehandhaafd. De overige percelen WCN00-P-2744 en een grootdeel van WCN00-P-2743 ontwikkelen van natuur die bijdraagt aan de biodiversiteit. Denk hierbij aan het inzaaien van insecten- en vogelvriendelijke zaaimengsels.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]