

Zienswijze tegen ontwerp (of herziening) bestemmingsplan

Aan de gemeenteraad van de gemeente Wijchen

Kasteellaan 27 6602DB Wijchen

Wijchen 31-10-2022

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan; NL.IMRO. 0296. BGBWoeziksestraat617-OW01

Geachte raad,

Via de mail ; overheid.nl van 27-10-2022 is het ontwerp bestemmingsplan Woeziksestraat 617 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Allereerst is het spijtig te constateren dat wij als direct belanghebbende niet op voorhand zijn geïnformeerd over de plannen van de eigenaar van het perceel Woeziksestraat 617 ().

Door juist vooraf te overleggen zouden mogelijke zorgen vanuit onze kant over dit plan weggenomen kunnen worden. Nu rest ons alleen deze formele weg van het indienen van een zienswijze en dus bezwaar op de nu ingediende plannen.

Wij begrijpen dat de familie op de huidige locatie haar oude dag wilt doorbrengen. Nu is bij de gemeente ook bekend dat de familie in het verleden heeft geklaagd over geluidsoverlast van spelende en zwemmende (in tijdelijk opzettzwembad) kinderen in onze tuin die grotendeels aan de voorzijde van onze woning is gesitueerd. In dit kader is dan ook de vraag waarom er niet gekozen is de nieuwe woning verder naar achter op het perceel te situeren in lijn met de huidige schuur. Dit heeft niet alleen als voordeel dat er meer afstand is tussen de nieuwe woning en ons perceel (ter voorkoming van mogelijk geluidsoverlast) maar ook blijft er naast de bestaande woning van de familie Baas voldoende parkeergelegenheid voorhanden en zal het nieuw gesitueerde terras zoals te zien in tekening bij paraaf 2.2 niet te dicht bij onze inrit komen te liggen. Als laatste zal de woning dan ook meer aan het zicht onttrokken zijn en verder opgaan in het groen.

Onze andere zorg betreft het toekomstige gebruik van de nieuw te realiseren woning. Zijn er naar de toekomst beperkingen over het volume dat de woning mag worden uitgebreid? Dit zal mogelijk voorkomen dat het perceel met de nieuwe woning gesplitst gaat worden en separaat verkocht gaat worden. De nieuwe eigenaren zouden dan mogelijk nieuwe (uitbreidings)bouwplannen hebben. Maar misschien nog wel belangrijker is de vraag of de nieuwe woning, indien de huidige bewoners daar niet meer woonachtig zijn, inzetbaar zal zijn als verhuurde recreatiewoning (bijvoorbeeld een B&B)? Dit zou de nodige extra verkeersbewegingen meebrengen die hoger zijn dan de nu voorgestelde invulling.

Als laatste willen wij toch vragen waarom er überhaupt een nieuwe opstal mag worden gerealiseerd ipv de aanwezige kippenschuur (waarbij schuur impliceert dat het een omvangrijk bouwwerk is

hetgeen in de praktijk niet zo is). De wens van een aanleunwoning zou ook in de bestaande grote schuur gerealiseerd kunnen worden. Dit zal betekenen dat er geen nieuwe opstal gerealiseerd hoeft te worden. De vraag komt ook doordat wij recentelijk geïnformeerd hebben naar de mogelijkheden voor de vervanging ons bestaande schuur/dierenverblijf door een nieuwe (grotere) houten boerenschuur. Volgende de betreffende ambtenaar was dit echter onbespreekbaar en had indienen van een plan voor deze locatie geen zin. Is op dit punt de zienswijze van de gemeente dan gewijzigd?

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

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

Hoogachtend,