



Vlonderstraat 13 6118 CZ Nieuwstadt

Tel.: 046-4853896 KvK: 12055907

E-mail: info@groenesporenwolf.nl

Website: www.groenesporenwolf.nl

Rek.nr. CVB-Bank: 91.95.25.393

ZIENSWIJZE

Nieuwstadt, 2 april 2009

Aan: het College van B en W,
i.a.a. de gemeenteraad van Echt-Susteren
Nieuwe Markt 55
6101 CV Echt

Van: Stichting De Groene Sporenwolf (DGS)
p/a Vlonderstraat 13
6118 CZ Nieuwstadt

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan kern Nieuwstadt (VBKN)

Geacht college,

In een publicatie in 't Waekblaad van 12 maart 2009 doet u mededeling van het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan kern Nieuwstadt gedurende een periode van vier weken ter inzage is gelegd. Van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen met betrekking tot dit plan maken wij als Stichting De Groene Sporenwolf gaarne gebruik.

De Stichting DGS vraagt zich of dit voorontwerpbestemmingsplan kern Nieuwstadt in voldoende mate recht doet aan een aantal beleidslijnen van het Rijk en de provincie en aan de eigen keuzes van B en W van Echt-Susteren zelf zoals die geformuleerd staan in de toelichting bij het VBKN.

Onze zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Bezwaren vanuit de beleidslijnen van het Rijk en van de provincie**
- b. Bezwaren tegen de wijze waarop wordt omgegaan met archeologisch erfgoed in het gebied rond Huize Witham**
- c. Bezwaren tegen de uitgangspunten en uitwerking van het huisvestingsbeleid door de gemeente Echt-Susteren**
- d. Het is in strijd met het eigen beleid van de gemeente om de toeristische potentie van de gemeente te verhogen**
- e. Bezwaar tegen vorm, stijl en ruimtelijke opzet van de bebouwing**

A. Bezwaren vanuit de beleidslijnen van het Rijk en van de provincie

Stichting DGS is van mening:

1. Door dit plan wordt een aanzienlijk deel van het groene gebied in de kern Nieuwstadt opgeslorpt door woningbouw. Er is al zo weinig groen binnen de oude kern en dat wat er nu nog is wordt door dit plan nog eens drastisch verminderd.

2. Door dit plan wordt onherroepelijke schade aangericht aan het bestaand cultuurhistorisch landschap. De open ruimte rond Huize Witham wordt tot een dusdanig kleine oppervlakte herleid dat ze niet meer herkenbaar is als openbaar en zeker niet als afspiegeling van wat er 700 jaar is geweest: een grote open ruimte die aan drie kanten Huize Witham omgaf.

3. Door dit plan worden de sporen van de vestinggrachten van de versterkte middeleeuwse stad grotendeels gewist door bebouwing. De sporen van de vestinggracht ten zuidwesten van de Sint Janswal verdwijnen door het geschikt maken van de grond voor de bouw van huizen en of de aanleg van tuinen. Het cultuurhistorisch karakter van het gebied zou versterkt worden door het accentueren van de gracht in natte of in droge vorm.

4. De sporen van de wal rond de open ruimte rond Huize Witham wordt voor een gedeelte gewist door bebouwing en of opvulling ten behoeve van het verkeer.

5. Aan één van de zaken waardoor bebouwing in eerdere plannen werd afgewezen -namelijk de doorkijk vanaf de Elsenewal op de zuidwestelijke achterkant van de middeleeuwse stad- wordt in dit VBKN geen aandacht meer besteed terwijl zowel GS alsook B en W zelf deze doorkijk als een belangrijk element beschouwen.

6. Volgens GS "is dit gebied uniek." In cultuurhistorisch opzicht is dit gebied des te specifiek omdat er sprake is van een geïsoleerde ligging - in het verleden door water omgeven- van het kasteelachtig huis ten opzicht van de middeleeuwse stadskern. Aan die geïsoleerde ligging werd al afbreuk gedaan door de bebouwing in het laatste decennium van de vorige eeuw en nu wordt opnieuw een aanslag gepleegd op deze geïsoleerde ligging. Het open karakter werd toen nog gedeeltelijk gered door het niet toestaan van bebouwing in de open ruimte die nu wel dreigt bebouwd te raken. De bebouwing kruipt inderdaad langzaam naar het kasteelachtig huis toe en benadert dit complex tot op minder dan 30 meter. Het complex Witham zal hierdoor afgesneden worden van zijn

cultuurhistorische omgeving waardoor tevens een einde komt aan de uniciteit van dit gebied. De twee-eenheid wordt verbroken.

7. Er is in dit VBKN sprake van terreinopdeling waarvoor al in 1993 door de Heemkundevereniging Nieuwstadt werd gewaarschuwd en waartegen ook GS bezwaar maakt.

8. Het concept Villeneuve is totaal afwezig in de Ruimtelijke toelichting. B en W nemen dus een beslissing zonder voorafgaand kennis te nemen van de mogelijk cultuurhistorische waarden van het plangebied. Is dit onwetendheid of onwil? In het voorontwerpbestemmingsplan kern Nieuwstadt versie 3 februari 2009 wordt er niet op gewezen dat het unieke en historisch uiterst waardevol kenmerk van de kern van Nieuwstadt het enige voorbeeld is van een Villeneuve in Nederland.

9. In de ruimtelijke toelichting staat op p. 5 dat Gedeputeerde Staten op 2 augustus 1994 een bestemmingsplan Kern Nieuwstadt hebben goedgekeurd. Dat klopt slechts ten dele en het VBKN geeft dus misleidende informatie. Het maar om een gedeeltelijke goedkeuring van de toenmalige plannen.

Die goedkeuring geldt niet voor:

- de rood voor omliggende gebieden op de plankaart van toen,
- en van artikel 6 van het plan deeluitmakende voorschriften.

Eerder in die zelfde brief keuren ze nadrukkelijk plannen af voor bebouwing ten noordoosten van het complex Witham, precies het gebied in de open ruimte rond Huize Witham waarvoor nu bebouwing wordt gepland. B en W moeten dat toch weten want dat schrijven ze zelf in een stuk van 19 augustus 2002 gepubliceerd in het gemeenteblad, no 71.

B. Bezwaren tegen de wijze waarop wordt omgegaan met archeologisch erfgoed in het gebied rond Huize Witham

Als Nieuwstadt ergens zijn identiteit aan ontleend dan is het wel aan het feit dat het eeuwenlang stad is geweest (grof genomen van 1270 tot 1600), dat ook nog meedraagt in zijn naam en in de spreektaal. Die identiteit wordt ook bepaald door het feite dat Nieuwstadt de enige "Nouvelle ville" in Nederland is, al is dat in het recente verleden pas weer duidelijk geworden door enkele publicaties. Die identiteit is ook gekenmerkt door de aanwezigheid van een groene open ruimte onmiddellijk grenzend aan de oude dorpskern en de aanwezigheid daarin van een kasteelachtig Huize Witham.

Het VBKN maakt brutaal een einde aan de wortels van de identiteit van Nieuwstadt terwijl het stimuleren van die identiteit beleid zou moeten zijn op basis van het verdrag van Malta en de nota Belvédère.

Het concept veroorzaakt grote schade aan deze archeologisch waardevolle zone in de open ruimte. Graafwerk kan niet worden geaccepteerd. Het bodemarchief moet onaangeroerd blijven.

Volgens GS maken o.a. landschappelijke elementen, zichtlijnen, wallenstructuur en open ruimte dit gebied uniek en dus uiterst waardevol met een hoge -niet alleen- archeologische waarde. Als je dat stelt dan getuigen de nu voorliggende plannen toch niet van zorgvuldig omgaan met archeologisch erfgoed?

In de ruimtelijke toelichting staat een lijst van monumenten en volgens Stichting DGS ontbreken daarin belangrijke cultuurhistorische elementen:

- Huize Witham zelf
- de grachten en wallen in het plangebied
- de Tiendschuur

C. Bezwaren tegen de uitgangspunten en uitwerking van het huisvestingsbeleid door de gemeente Echt-Susteren

Volgens de ruimtelijke toelichting past de bouw van 26 woningen in het plangebied Witham binnen het huisvestingsbeleid van de gemeente. Dat is volgens Stichting DGS juist, maar alleen bedienen B en W zich niet van de juiste uitgangspunten en is er geen sprake van een afweging van verschillende belangen. Stichting DGS is het dan ook eens met hetgeen op p.10 staat in de Ruimtelijke toelichting:

“ de kwaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. ”

Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een vitale sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een “ja-mits” beleid, dat is uitgewerkt in de POL-aanvulling contourenbeleid (2005).

Stichting DGS stelt dat het VBKN hiermee in strijd is. Er is alleen sprake van “ja” voor woningbouw, maar niet meer van een “mits”. Dat is des te belangrijker omdat B en W zelf in de ruimtelijke toelichting aangeven dat ook andere gebieden ontwikkeld kunnen c.q. moeten worden binnen de kern Nieuwstadt. Daar kan de woningbehoefte worden opgevangen zonder dat er sprake is van een bedreiging van hoge archeologische waarden. Er moeten woningen worden gerealiseerd maar moet dat op deze locatie? De gedachte van inbreiding mag volgens Stichting DGS niet ten koste aan van een cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol gebied.

In de toelichting m.b.t. het gemeentelijk huisvestingsbeleid is er een onvoldoende duidelijk koppeling aangebracht tussen de wettelijke voorschriften, het Rijksbeleid en het provinciaal beleid. Integendeel, het voorontwerp lijkt er zelfs mee in tegenspraak. In de ruimtelijke toelichting beperkt B en W zich tot het aanhalen van die wettelijke voorschriften en beleidsvoornemens maar in de uitwerking van hun plannen komt dat niet tot uiting. Het blijft bij mooie woorden, vage formuleringen die nauwelijks enige garantie of zekerheid bieden. B en W suggereert wel dat men uit is op bescherming en borging van cultureel erfgoed, maar in de uitwerking van de plannen geven ze onvoldoende waarborgen voor het realiseren daarvan. Men bedient zich van vage subjectieve denkvormen. Er wordt nergens gemotiveerd waarom de locatie rond Huize Witham wordt gekozen terwijl er zelfs andere locaties worden besproken waar iets moet gebeuren. (p.36)

B en W heeft zich in dit concept laten leiden door financiële overwegingen hetgeen leidde tot verwaarlozing van de cultuurhistorische belangen. In dit voorontwerp kost de bebouwing de gemeente geen cent en in de toekomst zal de bebouwing een aardige cent opleveren via de WOZ. Hier is geen sprake van een afgewogen ruimtelijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige planvorming. Stichting DGS stelt dat de huidige open ruimte onbebouwd dient te blijven, er is al genoeg gebouwd in het laatste decennium van de vorige eeuw.

D. Het VBKN is in strijd met het eigen beleid van de gemeente om de toeristische potentie te verhogen.

Die toeristische potentie ligt wat de kern Nieuwstadt betreft

- in de aanwezigheid van Huize Witham
- in de aanwezigheid van sporen van stadsgrachten
- in de unieke fysieke combinatie van herenhuis c.q. kasteel en dorp
- in de doorkijk vanaf de Elsenewal op het dorp

Het concept negeert de uniciteit van het gebied en dus een pijler van zijn toeristische potentie. Het negeert de visueel ruimtelijke ligging van het complex Witham die voor elke toerist waarneembaar was en is. Het miskent bestaande cultuurhistorische inrichtingselementen die het gebied toeristisch interessant maken.

F. Bezwaar tegen vorm, stijl en ruimtelijke opzet van de bebouwing.

1. De blokvormige bebouwing bevindt zich in de noordoostelijke hoek van de open ruimte en grenzend aan de Elsenewal is dit in strijd met het streven naar een passende invulling harmoniërend met de cultuurhistorische omgeving en zeker met de bebouwing rond Huize Witham. Op de eerste plaats is het platbouw, dus zonder dak. Op de

tweede plaats vloekt de blokvormige opzet met de opzet van de rest van de bebouwing. Variatie is geen probleem maar wel op een manier die architectonisch te verantwoorden is en de verantwoording van die keuze ontbreekt in de ruimtelijke toelichting. Meer vrijstaande woningbouw zou eerder recht doen aan het open karakter. Een cluster van vrijstaande woningen mits in cultuurhistorisch verantwoorde wijze gebouwd had meer recht gedaan aan het open karakter. Dat betekent niet dat Stichting DGS akkoord gaat met bebouwing, maar het is een argument dat opnieuw aantoont dat noch de projectontwikkelaar noch B en W erg begaan zijn met het borgen van het cultuurhistorisch erfgoed. Maar in feite is deze gehele blok in strijd met het streven naar respect en borging van de hoge cultuurhistorische waarden van dit gebied.

2. De aaneengesloten bebouwing aan de achterkant van de Sint Janswal vormt een min of meer gesloten rand want ook de garages tussen de woningen zelf ontnemen het zicht op de achterkant van de middeleeuwse stad. Bovendien worden dat woningen voor particulieren waardoor een grote variatie kan ontstaan (in beschikking, bijgebouwen, uitbouwen) die geen recht doet aan de cultuurhistorische invulling van dit gebied. De relatief kleine tuinen doen geen recht aan het voormalige groene karakter van de open ruimte rond Huize Witham. Maar in feite is deze gehele huizenrij in strijd met het streven naar respect en borging van de hoge cultuurhistorische waarden van dit gebied.

3. De geplande bebouwing heeft sterk het karakter van een doorsnee nieuwbouwwijk met een combinatie van geplande en pluriforme vrije sector woningen. Hierdoor zal de stedenbouwkundige harmonie en rust rond Huize Witham worden verstoord.

Stichting De Groene Sporenwolf
p/a Vlonderstraat 13
6118 CZ Nieuwstadt