

Samenvatting van de reacties op de concept gebiedsvisie Stationsweg

Algemeen

Uit de reacties op de concept gebiedsvisie voor de Stationsweg in Wijhe blijkt steun voor de visie. Men is blij met de nadruk op groen en de combinatie van de initiatieven. Er zijn wel zorgen over de aansluiting van de nieuwe gebouwen op de bestaande omgeving door de hoogte en de grootte van de hofwoningen en appartementencomplexen. De respondenten missen speelplekken voor kinderen en willen meer duidelijkheid over verkeers- en parkeeroplossingen. De ideeën voor de invulling van de kerk variëren van culturele tot maatschappelijke functies of woningbouw. Er is een roep om inwonerparticipatie en aandacht voor het behoud van het karakteristieke straatbeeld.

Belangrijke Aandachtspunten:

Natuur/groen

- Nadruk op (behoud) groen in het plan.
- Bescherming van lokale flora en fauna tijdens ontwikkeling.
- Er zijn vragen over het onderhoud en beheer van de nieuwe parkgebieden.

Bebouwing

- Zorgen over aansluiting van nieuwe gebouwen op bestaande omgeving, vooral door de hoogte en grootte.
- Zorgen over massaliteit bouwplannen.
- Meer variatie in vormen en hoogtes van de gebouwen met name hofwonen.
- Voorkeur voor laagbouw (met name rij achter Meestershuis) om zichtlijnen te behouden, bezwaren tegen hoge en massieve bouwblokken.
- Afstand woningen tot aangrenzende bebouwing

Verkeer/parkeren

- Vraag naar duidelijkheid in verkeers- en parkeeroplossingen door verwachte drukte.
- Toename verkeer en parkeren en impact op infrastructuur voor hulpdiensten.
- Aantal en ligging parkeerplaatsen.
- Er zijn zorgen over verkeersdruk en bereikbaarheid voor hulpdiensten, vooral bij locaties 2 en 3 die niet direct aan een openbare weg liggen.

Functie kerk

- Diverse ideeën over nieuwe invulling van kerk; behoud cultureel/maatschappelijk of woningbouw.
- Onzekerheid toekomstige functie kerk en wat dat betekent voor bijvoorbeeld verkeer en parkeren.
- Overweging om regionale functies te integreren vanwege nabijheid treinstation.

Behoud historische karakteristieken

- Noodzaak voor evenwicht tussen nieuwbouw (hoogtes) en behoud karakteristieke straatbeeld.
- Behoud van historisch en dorpse karakter als cruciaal gezien.
- Respect voor culturele en historische waarde van het gebied.

Proces

- Meerwaarde van combinatie van initiatieven.
- Oproep voor meer inwonerparticipatie en betrokkenheid bij planuitwerking om belangen te waarborgen.
- Transparantie in besluitvormingsproces.

Divers

- Gebrek aan speelplekken voor kinderen; behoefte aan verblijfsruimte voor alle leeftijden.
- Integratie van duurzame oplossingen in bouwplannen.
- Realistische benadering van economische haalbaarheid voor herbestemmingen zoals de kerk.
- Integratie met bestaande voorzieningen zoals scholen en winkels.

Stakeholders/maatschappelijke partners:

- Heemtuin: Positief over plan; samenwerking mogelijk; belangrijk dat licht niet gehinderd wordt door bomen/struiken; afvalplek bereikbaar houden; waterafvoer problematiek besproken.
- Weijtendaal: Kansen voor samenwerking; veilige vrijheid concept; toegankelijkheid voor bewoners naar Heemtuin en nieuwe ontwikkelingen; faciliteiten Weijtendaal open voor wijkbewoners; ideeën voor dementievriendelijke omgeving.
- SallandWonen: 30% hofwoningen voor sociale huur; senioren eerste prioriteit gevolgd door starters; positie sociale huurwoningen binnen project.

Samenvatting vragen:

Bebouwing

- Hoe kunnen bouwvolumes aansluiten bij het karakter en kleinschaligheid van de straat?
- Is er ruimte voor variatie (hoogte, ritme, verspringing en detaillering) bij het hofwonen?
- Past een blok van 17 x 22 meter binnen goede ruimtelijke ordening?
- Waarom 2 bouwlagen bij woon-zorgcomplex?
- Hoe wordt inkijk in tuin/woning aangrenzend aan nieuwe bebouwing aangepakt?

Natuur/groen

- Hoe wordt impact op groene kwaliteit gewaarborgd bij complex Bongerd 2-4?
- Wie is verantwoordelijk voor onderhoud nieuw parkgebied?
- Kan er een verbinding komen tussen openbaar park en Heemtuin?
- Hoe wordt biodiversiteit beschermd bij aanpassingen pastoretuin?
- Wat zijn gevolgen voor bedreigde diersoorten bij herinrichting tuin?

Verkeer/parkeren

- Is er een studie gedaan naar andere ontsluitingsmogelijkheden?
- Onderzoek naar verkeersveiligheid met toenemend aantal verkeersbewegingen?

Zorgwoningen

- Voor welke categorie gehandicapten is bewoning toegestaan?
- Hoe wordt veiligheid/privacy gewaarborgd met toenemend aantal bewoners pastoretuin?
- Welke eisen aan zorgondernemers woon-zorgcomplex? Garanties goed beheer?
- Kan gegarandeerd worden dat woon-zorgcomplex geen andere bestemming krijgt?
- Beoordeling aantal woon-zorgcomplexen in gemeente qua toelaatbaarheid?

Divers

- Bezwaren tegen woon-zorgcomplex achter in de tuin van Trevin vanwege uitzicht, privacy, geluidsoverlast, biodiversiteit, verkeersbewegingen en veiligheidskwesties gerelateerd aan uitbreiding woonzorgvoorzieningen.
- Wat wordt toekomstige functie kerk na 2025?
- Welk onderzoek naar geluidsvergunningen nabijgelegen fabriek?
- Hoe wordt bestemmingswijziging pastoretuin gerechtvaardigd?
- Hoe wordt omgegaan met mogelijke bezuinigingen tijdens uitvoeringsfase?

Deze samenvatting geeft een beknopt overzicht van de feedback op het conceptplan, en van de belangrijke aandachtspunten die uit de reacties naar voren komen en biedt een lijst met alle gestelde vragen. Deze punten worden meegenomen bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van de concept visie.