



Aan het College van
Burgemeester en wethouders
van de gemeente Heumen

Malden, 16 augustus 2022

Geacht college,

Betreft: Zienswijze met betrekking tot de voorgenomen plannen bij de Muse, Kerkplein 12 te Malden

Met deze zienswijze willen wij met klem bezwaar maken tegen de voorgenomen plannen om een deel van de bestaande bebouwing rond de Muse te slopen en een appartementen complex te realiseren dat direct aansluit op de voormalige lagere school.

Onze bezwaren richten zich op de volgende punten:

- Behoud cultureel erfgoed
 - Vast aan oudste schooltje, voorheen pastorie
 - waardevolle resten in de bodem die beschermd moeten blijven
- Planologische aspecten
 - Niet in overeenstemming met de bouw op het Kerkplein en de bouw van appartementen nabij de kerk, veel te kolossaal gezien ook de bouwstijl
 - Ontwikkeling centrum van Malden
 - Te hoge appartementen
 - Past niet in geheel met betrekking tot het bestaande gebouw de Muse en de omliggende panden rechts van de Muse
- Mogelijkheden parkeren goed bekijken, kerkplein moet vrij blijven

Inleiding

Net als een mens wordt een gemeenschap mede bepaald door zijn verleden. Dat geldt ook voor het dorp Malden. In het verleden zijn er helaas diverse keuzes gemaakt waardoor de sporen van het verleden zijn verdwenen. Mede daardoor is het voor Malden lastig een identiteit te vinden. De Muse is een van de mooiste gebouwen die stammen uit het begin van Malden. Iedereen die op dit moment het kerkplein van Malden op loopt wordt aangetrokken door dat kleine lage gebouwen complex met wat bomen er om heen dat een oase van rust en schoonheid vormt in een voor de rest nogal versteende omgeving. De plannen die nu voorliggen dringen dit aspect totaal naar de achtergrond. De sfeer, de uitstraling, de harmonie. Ze worden volledig te niet gedaan.

Cultuur historische waarde

De Muse is, als gezegd, een van de laatste gebouwen die herinnert aan het begin van Malden. Malden als lintdorp aan de doorgaande weg van Limburg naar Nijmegen met een aantal boerderijen, een paar kroegen, een kerk met pastorie en, toen de pastorie werd omgebouwd, vanaf 1852 een lagere school. De cultuurhistorische waarde van dit pand is niet te becijferen.

Het pand blijft toch staan, slechts de aanbouw wordt gesloopt. Dat is waar. Echter van de uitstraling van het geheel, het pand als middelpunt van een pleintje in een volgebouwde omgeving, blijft niets over.

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in de ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. Indien er een project wordt uitgevoerd dient men te kijken naar de archeologische relicten die in dit gebied aanwezig kunnen zijn.

Gezien de hele omgeving van het Kerkplein en verder is er een brede archeologische verwachting. Dit betekent dat er vindplaatsen aanwezig kunnen zijn uit een aantal archeologische complextypen uit de periode van de late bronstijd 1100 v Chr. tot en met de Nieuwe tijd 1450.

Ook is er hier een grote kans op resten van bewoning uit de oude dorpslocatie. Er kunnen sporen te verwachten zijn die bestaan uit vuursteen houtskoolconcentraties in ondiepe haardkuilen. Tot aan de vroege Middeleeuwen kunnen sporen naar voren komen, zoals paalkuilen, sporen van erfinrichting, aardewerk en baksteen. De nieuwe tijd geeft vaak aan greppels, kuilen en verkavelingsloten. Dit gebied heeft een hoge verwachtingswaarde en dient beslist niet verstoord te worden en goed geconserveerd te blijven.

Het planologische aspect

Ondanks de omsluiting met diverse hoge gebouwen slaagt het gebouw er nog steeds in om op eigen kracht de bezoeker van het kerkplein aan te trekken. Dat is te meer bijzonder omdat er de laatste jaren niet echt is geïnvesteerd in de uitstraling van het pand naar buiten toe. De aard van de bebouwing van de omgeving van de Muse is nogal veelzijdig. Zo is er de kerk met pastorie uit 1963 gebouwd in lijn met de gedachten van de Bossche school. Het gemeentehuis en Maldensteijn verwijzen naar deze school. Aan de andere kant van de Muse staan een aantal woonhuizen in traditionele woonhuis stijl met veel groen die goed aansluiten op de eveneens in redelijk eenvoudige traditionele stijl ontwikkelde Muse. Schuin naast de Muse tenslotte staat hoge nieuwbouw met een moeilijk te definiëren stijl. Het geheel kent zoals het is, vooral door de centrale lage bouw en structuur van de Muse, een redelijk plezierige uitstraling. Verbeteringen zijn uiteraard denkbaar.

De geplande bouw van het appartementen complex verknoeit het geheel echter totaal. De hoogte klopt niet, wel bij het gemeentehuis, maar niet bij de Muse en andere woonhuizen. De stijl past

nergens bij. De ligging klopt niet; het vult op een opdringerige manier de ruimte tussen Muse en gemeentehuis en het sluit de doorgang naar Maldensteijn visueel volledig af en fysiek bijna. Samengevat, de appartementen passen niet bij het plein door de hoogte, de ligging en de bouwstijl.

Ontwikkelpotentieel hart van Malden

De Muse heeft in alle plannen die er zijn gemaakt om het centrum van Malden meer sfeer en beleving te geven een centrale plek in genomen door zijn uitstraling, geschiedenis en locatie. Een centrum heeft niet alleen woningen en winkels nodig maar ook plaatsen voor ontmoeting, cultuur en recreatie. De Muse was en is daar bij uitstek geschikt voor.

Met de bouw van deze appartementen maak je definitief een einde aan de mogelijkheden om de sfeer in Malden te verbeteren en het dorp meer samenhang te geven. Als gezegd, Malden heeft het moeilijk bij het vinden van zijn identiteit. De Muse kan in zijn huidige vormgeving aan de basis staan van de ontwikkeling van een dorpsleven. Te overwegen valt om nogmaals te kijken of een bestemming in de recreatieve culturele hoek tot de mogelijkheden behoort.

Tevens wijzen wij op het behoud van de bomen nabij de Muse, het zijn olmen en iepen, typisch Nederlands en een bedreigde soort. Deze staan ook op onze beschermden bomenlijst. Bovendien vormen zij een ensemble met het schooltje en deze eenheid mag men niet zomaar verbreken. Zoals te zien is vormen bomen en bouwwerk een geheel. Daarnaast moeten de bomen blijven voor de klimaatadaptatie. Groot en oud groen neemt veel CO2 op en levert schaduw, dus verkoeling.

Parkeren

Over het parkeerprobleem wordt makkelijk gedaan. Het nieuw te bouwen pand staat aan het einde van een doodlopend pleintje. Parkeren is nu al lastig (en dat komt niet door de vele bezoekers van de Muse) maar dat wordt problematisch. Wij vragen ons af of dit wel goed is doordacht en doorgerekend. Dit ook in verband met de plannen voor de verbouwing van de kerk.

Namens de Werkgroep Rood
Onderdeel van het Erfgoedplatform Gemeente Heumen
Voorzitter mw. P. Thijssen