

Zienswijzennotitie betreffende het ontwerpbestemmingsplan “CPO Houtduiflaan Beuningen”.

Dit plan lag van 13 juli 2017 tot en met 23 augustus 2017 voor iedereen ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van 9 woningen op het voormalige terrein van de kinderdagverblijven tussen de Patrijslaan en de Houtduiflaan in Beuningen.

Zienswijzen zijn ingebracht door bewoners van de Patrijslaan 100, 102, 104, 106, 108, 112, 114, 116.

Leeswijzer van deze notitie:

De zienswijzen zijn door de opstellers zo ingericht dat teksten uit het bestemmingsplan, met name de toelichting ervan, zijn aangehaald waarop vervolgens is gereageerd. In de onderstaande behandeling van de zienswijzen hebben we deze werkwijze gevolgd door onze reactie onder de verschillende zienswijzen te verwoorden.

Aanleiding van het bestemmingsplan

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

Op 23 april 2013 heeft de raad de uitgangspunten voor het project ontwikkellocaties vastgesteld (BW13.00443). Het project ontwikkellocaties beoogt snelle verkoop van locaties om zo de rentelast van het grondbedrijf te verminderen.

Zienswijze:

De gemeentelijke financiën zijn dermate positief veranderd, dat een dergelijk plan niet meer nodig is. Daarnaast legt een plan als deze wel een zeer grote druk op de huidige bewoners. Zij moeten hiervoor in extreme mate ‘bloeden’ voor de financiële last van de gemeente.

Reactie gemeente:

De ontwikkellocaties zijn aantrekkelijke locaties om te ontwikkelen omdat de potentiële opbrengsten groot zijn. Dit was destijds ook een van de redenen om voor de verkoop van deze locaties te kiezen. Met dit plan wordt vervolg gegeven aan het besluit van de raad tot verkoop van deze locaties. Los van de opbrengsten van de kavels is een toekomstige invulling van deze plekken een passende ontwikkeling, die ook zonder het project ontwikkellocaties in gang zou zijn gezet. De aangewezen locaties (en dus ook de locatie Patrijslaan/Houtduiflaan) lenen zich immers heel goed voor bebouwing, bijvoorbeeld met wonen, bedrijvigheid of zorgdoeleinden. In 2013 heeft de raad de uitgangspunten voor de ontwikkellocatie Patrijslaan vastgesteld. Voor de ontwikkellocatie is uitnodigingsplanologie toegepast. Uitgangspunt was om de initiatiefnemer(s) vrij te laten in het ontwikkelen van een initiatief en de invulling daarvan weliswaar met inachtneming van stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals het behoud van de groenstructuur langs de Houtduiflaan en Burg. Van Suchtelenstraat.

1.3 geldende plannen

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Beuningen', zoals op 3 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Groen', 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Voorts geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Zienswijze:

Wat onze verbazing schetste is dat het plangebied in de nieuwe situatie aan de kant van de Patrijslaan groter is geworden. Zonder pardon wordt daar de groenstrook bij de oude maatschappelijke voorziening bijgetrokken. De nieuwe huizen grenzen nu extreem dicht bij de andere huizen in de Patrijslaan. Op de parkeerproblemen die daardoor ontstaan komen we later in deze zienswijze nog terug. Dat aan de kant van de Patrijslaan wel bomen gekapt dienen te worden kunnen we niet terugvinden. Ook dit vinden wij niet kunnen. Deze bomen zijn zichtbepalend voor de omgeving.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de bouwgrens ten opzichte van het geldende bestemmingsplan dicht bij de Patrijslaan komt te liggen. Hierdoor wordt het mogelijk om aan de Patrijslaan woningen te realiseren. We hebben hierbij rekening gehouden met de aangrenzende bebouwing om een eenduidig beeld te creëren. De groenstrook blijft zoveel mogelijk in tact. Om de groenstrook te behouden, is er bijvoorbeeld voor gekozen om de parkeergelegenheid van de woning in de zuid-westhoek van het plangebied aan de achterzijde van de woning te situeren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden er op het terrein enkele bomen gekapt. Ook bomen aan de zijde van de Patrijslaan. Alle bomen hebben waarde en zijn bepalend voor de beleving van de omgeving. Het betreft hier echter geen monumentale of aangewezen waardevolle bomen.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

Conform actuele jurisprudentie wordt een ontwikkeling van 14 woningen of meer gezien als stedelijke ontwikkeling. De realisatie van 9 woningen betreft dus geen stedelijke ontwikkeling zoals dit in de Bro wordt gedefinieerd. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk. Bovendien is het plangebied binnenstedelijk gelegen en is de ontwikkeling opgenomen in de woningbouwplanning en dus regionaal afgestemd. Volgens het stoplichtmodel is het een groen plan.

Zienswijze:

Bij realisering van de plannen gaat de hoeveelheid groen in de wijk omlaag van 48 m² per woning naar 43 m² per woning terwijl de landelijke norm 75 m² per woning is.

- De plannen zijn strijdig met het Groenbeleidsplan Beuningen 2012-2021, waarin staat:

Voorwaarden voor het afstoten van groen :

1. Wegnemen van groen tast het beeld/karakter van de straat niet aan.
2. Grote vakken blijven zoveel mogelijk aangesloten

In beide gevallen zeker niet waar als de bouwplannen doorgaan.

Bovendien (uit hetzelfde plan):

6.1.1 Groen blijft in principe behouden; er is dan al jaren in geïnvesteerd.

6.1.6 (en 6.3) Compensatieplicht: zelfde hoeveelheid groen dichtbij met dezelfde uitstraling. (niet te realiseren in de overgebleven Patrijsslaan);

- 10. Bomen met omtrek groter dan 95 cm vallen onder het kapverbod.

Reactie gemeente:

Met de opmerking, binnen het kader van de ladder, dat het plan een 'groen' plan is, wordt bedoeld dat het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en daarmee binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

Hiermee wordt geen groenvoorziening bedoeld.

Zie ook het gestelde bij de gemeentelijke reactie hieronder bij 'verlies van groen'.

4.2.2 Omgevingsvisie

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

Als leidend principe hanteert de provincie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan, zie ook 4.1.3. De provincie hanteert voor de bepaling van bestaand stedelijk gebied de definitie uit het Bro.

Zienswijze:

Echter: Gezien onder andere de bebouwing van de Hutgraaf en andere mogelijkheden van bebouwingen in de gemeente Beuningen, kan het 'behoefte' argument van tafel. Gemeente Beuningen voorziet al ruim in de behoefte. 4.4.2 In dit plan wordt volledig voorbijgegaan aan het 'borgen van kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving'. Op het punt van economie is het uitsluitend de gemeente die hier belang bij heeft ten koste van de huidige bewoners. Door op deze mate en wijze te bouwen kan over een gezonde en veilige leefomgeving niet meer gesproken worden. Dit vinden wij kortzichtig en onfatsoenlijk van de gemeente.

Reactie gemeente:

Zoals gesteld voldoet het plan aan de ladder voor duurzame verstedelijking nu de bouw van de woningen passen binnen de regionale afspraken. Daarmee is de 'regionale behoefte' aangetoond. Dat er ook elders woningen worden gebouwd, zoals in de Hutgraaf, doet hier niets aan af. Daarnaast zijn wij van oordeel dat door invulling van dit plangebied, op de wijze zoals nu gebeurt, sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit en veiligheid.

4.2.3 Omgevingsverordening

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.2.1.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

Conclusie gemeente:

Zoals onder andere in 4.1.3 is beschreven is deze ontwikkeling passend in de regionale afspraken.

Zienswijze:

Ook dit is te weerleggen. De behoefte is GROEN en geen bebouwing op deze wijze. Hier wordt alleen maar gekeken naar de economische behoefte van de gemeente en de wens van het CPO. Hier wordt weer voorbijgegaan aan de behoefte van de huidige bewoners.

Reactie gemeente:

Dat de behoefte van appellanten bestaat uit invulling van het plangebied met groenvoorziening maakt nog niet dat deze ontwikkeling strijdig is met de omgevingsvisie. De ontwikkeling past binnen de verordening en binnen regionale afspraken.

4.2.4 Regionale woningbouwafspraken

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

In regionaal verband is een bovengrens voor het aantal te bouwen woningen bepaald en heeft de gemeente een keuze gemaakt voor te realiseren projecten. Door de bouw van jaarlijks gemiddeld 70 woningen tot 2025 kan de huishoudenstoename in de gemeente opvangen worden. Het accent ligt op Beuningen en Ewijk. Bij ontwikkelingen die anders lopen dan verwacht (vertraging) of bij bijzonder goede initiatieven zal een andere afweging gemaakt kunnen worden. Naast de aangewezen locaties is er ook nog ruimte in het woningbouwprogramma voor nog onbekende plannen/locaties. Deze vallen in de regionale afspraken onder de categorie 'diverse bouwplannen'. De ontwikkeling van het plangebied is opgenomen in de woningbouwplanning en dus regionaal afgestemd. Volgens het stoplichtmodel is het een groen plan.

Zienswijze:

Ons inziens is dat het huidige bestemmingsplan 'maatschappelijk' is. Woningbouw op deze wijze is dan niet van toepassing. Stoplicht op dus rood.

Reactie gemeente:

Zoals eerder gesteld past deze ontwikkeling binnen regionale afspraken.

Dat de grond binnen het geldende bestemmingsplan een andere bestemming (maatschappelijk) heeft doet hier niets aan af. Om hier de woningen mogelijk te maken wordt nu juist deze bestemming herzien.

4.3.2 Structuurvisie

Uit het bestemmingsplan aangehaalde tekst:

De gemeentebrede Structuurvisie is op 8 mei 2012 vastgesteld. De structuurvisie is een ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Het bevat integrale keuzen voor de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor de komende jaren en wordt ingezet als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en voorbereidingsbesluiten. Motto van de structuurvisie is dat de gemeente groen en dynamisch wil zijn. In essentie is het ruimtelijk beleid erop gericht om ruimte te geven aan dynamiek, waarbij de groene kwaliteiten van het gebied gerespecteerd en deze waar dat kan versterkt worden. Het motto wordt in de structuurvisie door vertaald in enkele kernambities:

- I. Beuningen: groene flank van de stadsregio
- II. Beuningen woongemeente: gedoseerde groei, oog voor kwaliteit
- III. Versterken en verbinden van landschappen
- IV. Ruimte voor water en recreatie
- V. Toekomstgerichte basisvoorzieningen in elke kern
- VI. Doorstroming én oversteekbaarheid Van Heemstraweg

Zienswijze:

De gemeente beroept zich op punt 2, gedoseerde groei, oog voor kwaliteit. Zonder beroep te doen op de andere punten is ook nu het verhaal niet compleet en zeker met hun eigen woorden te weerleggen.

Elke kern heeft een eigen karakter en de sociale structuur binnen de kern is een groot goed. Deze woningen passen niet in de omgeving en van sociale structuur is hier ook geen sprake.

Anderzijds zet de gemeente in op de versterking van de kwaliteit van de bestaande bebouwing en omgeving. Aan de kwaliteit van de bestaande bebouwing wordt niets gedaan en de kwaliteit omgeving wordt door deze bebouwing volledig aangetast.

Binnen de grote plancapaciteit die Beuningen nu heeft, maakt de gemeente keuzes op basis van kwaliteit en geld. De keuze hier is alleen maar het geld (snel verdienproject).

De gemeente vindt het belangrijk dat er de komende jaren in iedere kern gebouwd wordt en dat daarbij sprake is van organische groei, passend bij de ontwikkeling van de kern. Geen

grootschalige uitbreidingen, maar kleinschalige impulsen, passend bij de bestaande sfeer en identiteit. Daar waar mogelijk geeft de gemeente voorkeur aan inbreidingslocaties boven uitbreidingslocaties. Dit project is niet passend bij de bestaande sfeer. Het wordt volledig uitgebouwd zonder oog en oor voor de bestaande omgeving en wensen en inzichten van de huidige bewoners.

De realisatie van de woningen is passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Met de bovenstaande tegenargumenten aangetoond, is de conclusie van de gemeente niet juist.

Reactie gemeente:

Om de financiële positie van de gemeente te verbeteren is er met het project ontwikkellocaties voor gekozen om onder meer de locatie Houtduiflaan/Patrijslaan versneld te ontwikkelen. Een invulling van deze plek met bebouwing is, los van de opbrengsten, een passende toekomstige ontwikkeling, die ook zonder het project ontwikkellocaties op termijn in gang zou worden gezet.

Natuurlijk snappen we heel goed dat omwonenden de locatie graag vrij willen houden van bebouwing, zeker gezien het feit dat de plek al enkele jaren braak heeft gelegen. Er zit echter in de huidige situatie ook al een bouwtitel op deze locatie (maatschappelijke ontwikkeling).

Het nu voorliggende plan betreft een relatief kleine inbreidingslocatie, aansluitend op de bestaande omgeving. Dit past binnen ons beleid.

5.1 Verkeer & parkeren

Zienswijze:

De gemeente heeft het voor wat betreft de verkeersintensiteit alleen maar over de Houtduiflaan.

Hier wordt de Patrijslaan niet genoemd. Ook daar zal de intensiteit toenemen. Dit zal, zeker aan het begin van de straat tot onveilige situaties leiden. Dat is nu al regelmatig het geval.

De parkeerberekening balans zal wettelijk gezien wel kloppen. Maar hier wordt door de gemeente in één keer van visie, kwaliteit en andere door de gemeente opgeroepen argumenten voorbij gelopen. Bij de parkeerplaatsen aan de Patrijslaan gaat een probleem ontstaan. De huidige bewoners moeten bij thuiskomst van het werk waarschijnlijk een parkeerplaats bij het cafetaria gaan zoeken, terwijl de "nieuwe" bewoners hun voertuig bij hun huis mogen parkeren. Over kwaliteit van de omgeving, sociale binding met de nieuwe bewoners en de extra verkeersveiligheid wordt niet meer gesproken. Dit komt allemaal niet ten goede daarvan. Onfatsoenlijk en ethisch onjuist.

Reactie gemeente:

De parkeerplaatsen op eigen terrein bij de nieuwe woningen zijn juist nodig om de parkeerdruk voor bestaande bewoners Patrijsstraat laag te houden.

Daarnaast vervalt de maatschappelijke voorziening (voorheen 2 kinderdagverblijven) met een grote parkeerbehoefte. Dit is niet meegewogen bij de parkeerberekening, waardoor er met de nieuwe ontwikkeling ruimschoots wordt voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen.

Infrastructuur:

Zienswijze:

- De parkeerberekening meet met 2 maten; voor de nieuwe woningen wordt met 2 parkeerplaatsen per woning gerekend terwijl voor de bestaande woningen met 1,5 parkeerplaats per woning gerekend wordt.

- Huidige bewoners worden geacht ver te lopen naar de parkeerplaatsen ten zuiden van de nieuwe huizen terwijl de nieuwe bewoners bij hun huis kunnen parkeren.

Uit uw reactie (in het kader van de behandeling van de inspraakreacties) dat er binnen 150 meter parkeergelegenheid is, blijkt geen enkele empathie met het gestelde! Realiseert u zich wel dat om op de andere parkeerplaatsen te komen wij bijna 1 kilometer om moeten rijden? Dit is wel wat meer dan 150 meter!-

Reactie gemeente:

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte werken we met landelijke kencijfers en loopafstanden. Dat is voor Beuningen niet anders. De parkeernorm lag ten tijde van de bouw van de bestaande woningen anders dan nu. Dat verklaart het verschil van norm die gehanteerd is destijds en de norm voor nieuwe woningen nu.

Daarnaast vervalt de maatschappelijke voorziening (voorheen 2 kinderdagverblijven) met een grote parkeerbehoefte. Dit is niet meegewogen bij de parkeerberekening, waardoor er met de nieuwe ontwikkeling ruimschoots wordt voorzien in de benodigde parkeervoorzieningen.

Van 1 kilometer móeten omrijden is ons inziens geen sprake, omdat in de Patrijslaan zelf en in de Meerkoetlaan ook parkeervoorzieningen aanwezig zijn.

Veiligheid:

Zienswijze:

- De afwezigheid van een trottoir ter hoogte van Patrijslaan 98-104 leidt tot ongewenst parkeergedrag en ontoegankelijkheid voor hulpdiensten.
- De uitgangen van de percelen worden door het grotere aanbod van auto's geblokkeerd.

De gemeente stelt (in het kader van de behandeling van de inspraakreacties) dat het aanbod van extra auto's door de toename verwaarloosbaar is maar gaat daarbij voorbij aan het feit dat er ter plaatse 3 parkeerplaatsen verdwijnen. Wij als bewoners zien nu al incidenteel onze uitgang geblokkeerd als er slechts een paar bezoekers zijn. Met gemiddeld 1,5 auto per woning komen wij nu NET uit! Met 4 huizen meer en 3 plaatsen minder kunt u zich waarschijnlijk wel voorstellen dat er bij ons recht voor de deur geparkeerd gaat worden. Ook daar een trottoir aanleggen of parkeerverbod m.u.v bewoners Patrijslaan 98-104 instellen zou ook al helpen.

Reactie gemeente:

De nieuwe woningen krijgen parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor het vervallen van parkeervakken gecompenseerd wordt en de parkeerdruk voor bestaande bewoners aan de Patrijslaan niet onnodig toeneemt. Openbare parkeerplaatsen toewijzen voor specifieke bewoners is geen mogelijkheid, niet juridisch én ook niet omdat daarmee de parkeercapaciteit afneemt. Op alle momenten dat die bewoners er niet zijn, mag er ook niemand anders parkeren en ontstaat er meer onnodige parkeerdruk in de directe omgeving.

Verlies van groen:

Zienswijze:

Men is het niet eens met de reactie van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie omdat het geldende bestemmingsplan een kleiner gebied beslaat dan het nu voorliggende vast te stellen plan. Daarnaast mocht binnen de bestemming maatschappelijk het perceel niet geheel bebouwd worden en was er veel open groene ruimte die nu verdwijnt.

Reactie gemeente:

Op 23 april 2013 heeft de raad de uitgangspunten voor het project ontwikkellocaties vastgesteld.

Eén van de ontwikkellocaties is deze locatie gelegen tussen de Houtduiflaan en Patrijslaan. Voorheen heeft hier een peuterspeelzaal/dagopvang gestaan.

Hoewel het correct is dat het huidige groen grotendeels wordt ingevuld met woningbouw, was deze locatie in beginsel al niet bestemd voor openbaar groen, maar had het voor het overgrote deel een maatschappelijke functie. Dat het perceel nu feitelijk wel in gebruik is als groen past niet in de doelstelling van het geldende bestemmingsplan en is een tijdelijke situatie. Het klopt dat binnen de bestemming maatschappelijk de gronden niet volledig bebouwd mocht worden, maar dat betekent niet dat het onbebouwde deel als vanzelfsprekend met groen ingericht zou worden.

De genoemde 'norm' van 75 m² groen per woning is een richtgetal.

Er kan van dit richtgetal worden afgeweken. In deze situatie, een inbreiding in bestaand gebied, is het richtgetal niet normstellend toegepast. Bij de groenafwegingen is een bewuste keuze gemaakt om de focus te leggen op het behoud van beeldbepalende bomen langs de Houtduiflaan en de groenzone langs de Burg. van Suchtelenstraat waarmee we de groene contouren van het plangebied en de omgeving borgen. Dit past binnen de randvoorwaarden die de gemeente in 2013 heeft gesteld voor de ontwikkeling van dit gebied.

Aantasting karakter van de wijk:

Zienswijze:

Aan de andere buitenrand van de wijk staan enkele vrijstaande woningen echter met een grotere tussenafstand naar de rijtjeswoningen. U stelt dat deze woningbouw past in het bestemmingsplan maar dat zou uitsluitend het geval zijn in het huidige bestemmingsplan ware het niet dat daar voor dit gebied juist een maatschappelijke voorziening in het bestemmingsplan staat. U kunt dus niet refereren aan een plan wat u juist van plan bent in te voeren.

Bovendien wordt in het beoogde bestemmingsplan een groenstrook zo maar geannexeerd als ware het altijd al behorend tot de maatschappelijke voorziening.

Als er dan toch afwijkende huizen gebouwd mogen worden in dat gebied, lijkt het of de gemeente met 2 maten meet, want zie ik niet in waarom dat wel allemaal mag maar dat wel deze huizen zo extreem dicht op de bestaande bebouwing komen te staan omdat de bestaande rooilijn aangehouden dient worden. Bovendien is het vreemd dat de laatste nieuwe woning juist WEL iets naar achteren staat t.o.v. de andere woningen.

Een aantal jaren geleden hebben alle rijtjeshuizen een stoep(je) voor hun deur gekregen met uitzondering van de huizen aan de Patrijslaan 98-104 omdat daar te weinig ruimte voor was.

Juist deze huizen krijgen nu wel bebouwing zeer dichtbij zonder dat op enigerlei wijze aan hun problemen tegemoet gekomen wordt. Als de huizen verder naar achteren gebouwd zouden kunnen worden, blijft er voor de bestaande bewoners ook nog wat vrije ruimte over.

Reactie gemeente:

Wij delen deze zienswijze niet.

De opzet die in het nu voorliggende bestemmingsplan toegelaten wordt bestaat uit 9 woningen die gekoppeld, twee aaneen, of vrijstaand mogen zijn. De maximale bouwhoogte is 10 m, en de maximale goothoogte is 6 m. De aansluitende woningen aan de Patrijslaan, en elders in de wijk, zijn van dezelfde categorie, twee aaneen, gekoppeld of vrijstaand, met over het algemeen dezelfde hoogtematen.

De afstand van de bouwgrens van het geldende bestemmingsplan tot de voorste bouwgrens van de tegenover liggende woningen aan de Patrijslaan, bedraagt ongeveer 22 m, deze afstand in het nu voorliggende plan is ongeveer 18 m. Hierdoor wordt het mogelijk om aan de Patrijslaan woningen te realiseren. We hebben hierbij rekening gehouden met de aangrenzende bebouwing om een eenduidig beeld te creëren.

Wij zijn van oordeel dat de gekozen opzet stedenbouwkundig acceptabel is, en passend bij de aansluitende wijkopzet.

Aantasting wooncomfort:

Zienswijze:

1. De bestaande huizen zijn destijds verkocht met vrij uitzicht maar nu wordt dat uitzicht sterk aangetast en wordt het wooncomfort beklemmend ervaren.
2. Planschade zal leiden tot lagere opbrengst van de beoogde snelle verdienlocatie terwijl de kosten op alle inwoners van de gemeente Beuningen verhaald zullen gaan worden.

De gemeentelijke reactie hierop was dat het geldende bestemmingsplan ook al een maximale bebouwingshoogte toelaat van 7 meter. Dit is echter op zeer grote afstand en is dus wel wat anders dan een kolos van 10 meter hoog op 40 meter dichterbij dan de bebouwing voorheen! Ook hier gaat u weer eenvoudig voorbij aan het annexeren van de groenstrook en het feit dat ook de huidige maatschappelijke voorziening een maximale bebouwingsdichtheid heeft. Zouden er uitsluitend 5 huizen gebouwd worden op de locatie waar vroeger de peuterspeelzalen stonden zoals in 2013 uw ambtenaren ook al geadviseerd hebben, waren er geen bezwaren gerezen tegen deze bouw.

Reactie gemeente:

Wij begrijpen dat het beeld ten gevolge van dit bestemmingsplan een andere zal zijn dat door aanwonenden wenselijk wordt geacht. Dit neemt niet weg dat de gemeente van mening is dat deze invulling met 9 woningen stedenbouwkundig op deze locatie acceptabel is en past bij de omgevingskenmerken. We verwijzen naar hetgeen hierover eerder in deze notitie is gesteld.

Het risico naar planschade is onderzocht en het volgende is geconcludeerd:

Op grond van de planologische vergelijking tussen het geldende bestemmingsplan Kern Beuningen en het plan voor de oprichting van 9 woningen zal er geen planologisch nadeligere situatie ontstaan, welke uitstijgt boven het forfaitair maatschappelijk risico.

Conclusie:

De gemeente is van oordeel dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.