

Inspiraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan CPO Houtduiflaan Beuningen

van	Samenvatting reactie	Reactie gemeente:
 IN17.04067	1. Niet akkoord met het verminderen van de beschikbare parkeerplaatsen. Er verdwijnen 3-4 plaatsen, terwijl er 3 naar de nieuwe bewoners gaan. Dit is dus een reductie van 6-7 (!) plaatsen voor de huidige bewoners. 2. Waarom geldt er voor de nieuwe woningen een norm van 2 plaatsen en voor de bestaande woningen een norm van 1,5 per woning?	1. Uit de parkeerberekening blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden met de uitbreiding van de woningen. Er is sprake van openbaar toegankelijke en vrije parkeerplaatsen, niet specifiek bestemd voor de bestaande of de nieuwe woningen. Met loopafstanden van 150 meter uit de richtlijnen van het CROW voldoet de nieuwe situatie aan de parkeerbehoefte. 2. Er wordt alleen gekeken naar de impact op het parkeren door de nieuwbouw. Dit is altijd het geval. Omdat er ook een wijziging in de bestaande beschikbare parkeerplaatsen is door de ruimtelijke inpassing, worden die plekken elders in de nabijheid gecompenseerd.
 INT17.0351	1. Door de toename van verkeer in de Patrijslaan neemt de onveiligheid toe, graag een voetpad aanleggen. 2. Er zijn door dit plan te weinig parkeervakken voor de huidige bewoners, die moeten uitwijken naar de parkeervakken bij de cafetaria;	1. In het bestemmingsplan is al gemotiveerd dat de toename van verkeer ten gevolge van de bouw van de woningen acceptabel is. In de Patrijslaan gaat het ook slechts om de toegang van een klein deel van de 9 woningen (4), waardoor de impact verwaarloosbaar is. Bovendien mag met de huidige maatschappelijke functie in het bestemmingsplan een vele grotere verkeers- en parkeeraantrekkende voorziening aanwezig zijn, zoals een gezondheidscentrum of basisschool. 2. Uit de parkeerberekening blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden met de uitbreiding van de woningen. Er is sprake van openbaar toegankelijke en vrije parkeerplaatsen, niet specifiek bestemd voor de bestaande of de nieuwe woningen. Met loopafstanden van 150 meter uit de richtlijnen van het CROW voldoet de nieuwe situatie aan de

	3. Verzoekt geen bouwverkeer door de Patrijslaan te laten gaan. 4. Geen verdieping op garages toestaan. Dit is in de hele Patrijslaan niet toegestaan. 5. De groenvoorziening die in het plan is aangewezen niet verkopen aan de naastgelegen woning.	parkeerbehoefte. 3. Het bestemmingsplan regelt geen tijdelijke bouwplaats en bouwverkeer. We nemen dit verzoek echter wel mee buiten deze bestemmingsplanprocedure. Het is inderdaad ongewenst om bouwverkeer een lange route door een bestaande woonwijk te sturen. 4. De bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m; Hiervan kan worden afgeweken om een bouwhoogte van 5 m toe te staan. Dit is een regeling die ook binnen het bestemmingsplan Kern Beuningen is opgenomen en geldende is voor de woning Patrijslaan 21. 5. De groenstrook wordt verkocht aan het naastgelegen perceel. De strook grond krijgt in het ontwerp een woonbestemming.
IN17.04000	1. Verlies van openbaar groen in de wijk. 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. Het plan is strijdig met het Groenbeleidsplan Beuningen 2012-2021: 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	1. 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 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 voor 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. De genoemde 'norm' van 75 m2 groen per woning is een richtgetal. Er kan van dit richtgetal worden

	met dezelfde uitstraling. 2. De geplande nieuwbouwhuizen passen niet in het karakter van de wijk: - bestaande opzet bestaat uit rijtjeswoningen; - de toegestane nok is te hoog. - de woningen staan te dichtbij. - een dak op de garage past niet bij de wijk. 3. Inspreker is het niet eens met de toerekening van parkeerplaatsen. 4. Door de toename van verkeer en geparkeerde auto's, en de afwezigheid van een voetpad ontstaat er een onveilige situatie.	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. 2. Het bestemmingsplan laat woningen toe in de categorie vrijstaand, aaneengebouwd (rijwoningen), en twee-aaneengebouwd. De wijk Duivenkamp heeft al deze types in zich. Vooral aan de rand van de wijk zijn vrijstaande en twee-aaneengebouwde typen gebouwd. De goot en nokhoogte die wordt toegestaan, alsmede overige bouwregelgeving ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden, sluiten aan bij de maatvoering en regeling voor de om liggende woningen. Wij delen daarom de zienswijze niet. 3. Uit de parkeerberekening blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden met de uitbreiding van de woningen. Er is sprake van openbaar toegankelijke en vrije parkeerplaatsen, niet specifiek bestemd voor de bestaande of de nieuwe woningen. Met loopafstanden van 150 meter uit de richtlijnen van het CROW voldoet de nieuwe situatie aan de parkeerbehoefte. 4. In het bestemmingsplan is al gemotiveerd dat de toename van verkeer ten gevolge van de bouw van de woningen acceptabel is. In de Patrijsslaan gaat het ook slechts om de toegang van een klein deel van de 9 woningen (4), waardoor de impact verwaarloosbaar is. Bovendien mag met de huidige maatschappelijke functie in het bestemmingsplan een vele grotere
--	--	--

	5. Aantasting van het vrije uitzicht.	verkeers- en parkeeraantrekkende voorziening aanwezig zijn, zoals een gezondheidscentrum of basisschool. 5. De geldende bestemmingssituatie, die bebouwing toelaat met een hoogte van 7 m, biedt al geen vrij uitzicht.
--	---------------------------------------	---

Conclusie:

De reacties vormen geen aanleiding voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.