

**Nota zienswijzen
Ontwerp TAM-omgevingsplan
'Hoofdstuk 22b [Burgemeester van Suchtelenstraat 26]'**

Juni 2025

Nota beantwoording zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22b [Burgemeester van Suchtelenstraat 26]”

Het ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22b [Burgemeester van Suchtelenstraat 26]” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 16.40 Omgevingswet (Ow) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van 25 april tot en met 5 juni 2025 als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder - zowel mondeling als schriftelijk - zienswijzen indienen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan. Er is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend. In deze zienswijzennota wordt de zienswijze samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja, op welk punt, de betreffende zienswijze leidt tot wijziging van het TAM-omgevingsplan.

Ingekomen zienswijzen en beantwoording

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen samengevat weergegeven in de linkerkolom. De reactie op de betreffende zienswijze is weergegeven in de rechterkolom. Per indiener wordt afgesloten met een conclusie. In de conclusie wordt aangegeven of (en zo ja, op welk punt) de betreffende zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan. In deze nota zienswijze is een zienswijze samengevat weergegeven, maar in de beoordeling is de ingediende zienswijze in zijn geheel betrokken.

Indiener 1: 788742 Ingekomen op 5 juni 2025	
Zienswijze	Reactie
<i>a. Indiërs maken bezwaar tegen de voorgenomen bouw van de levensloopbestendige woning. Indiërs geeft aan nu vrij uitzicht te hebben vanuit de achterzijde van zijn woning. Met de komst van de woning zal dit uitzicht en hun privacy verdwijnen.</i>	Wij snappen dat indiener liever een vrij uitzicht behoud in plaats van een nieuwe woning achter zich te krijgt. Het gaat hier echter om slechts 1 woning binnen de bebouwde kern van Beuningen. Het verlies aan privacy zal dus maar zeer minimaal zijn. Wat betreft dit uitzicht waren op de locatie van de nieuwe woning al bijbehorende bouwwerken toegestaan met een bouwhoogte van 5 meter. In tijden van woningnood kan zeker in de bebouwde kom, op een locatie omringd door woonbebouwing niet verwacht worden dat een vrij uitzicht behouden blijft.
<i>b. Nog een woning erbij betekent ook meer verkeer van bezoek en bezorgers en waar gaan die hun auto of bus parkeren, bezorgers zullen dat op het fietspad of op de weg doen en bezoek zal waarschijnlijk achterwaarts het fietspad oprijden wat niet bijdraagt aan de veiligheid voor de fietsers.</i>	Het inpassingsplan voor de nieuwe levensloopbestendige woning is in goed overleg met de afdeling verkeer van de gemeente tot stand gekomen. Naar aanleiding van dit overleg zijn locaties en hoogten van erfafscheidingen aangepast en vastgelegd in een stedenbouwkundige schets. Ook is het plan in het kader van de verkeersveiligheid aangepast zodat de bestaande en nieuwe woning gebruik maken van 1 inrit. Op eigen grond dienen bij beide woning 3 parkeerplaatsen per woning te worden gerealiseerd en. De bouw van 1 extra woning zal niet of nauwelijks invloed hebben op het verkeer en het aantal verkeersbewegingen.

c. <i>Mocht er toch een woning komen zal dit een waardevermindering van onze woning geven.</i>	Zodra een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning in werking is getreden, kunt u via de website van de gemeente een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Houdt u hierbij rekening dat in de Omgevingswet is geregeld dat voor het indienen van een dergelijk verzoek een drempelbedrag moet betalen en dat een waardevermindering lager dan 4% niet voor vergoeding in aanmerking komt. Dit wordt wettelijk gezien als normaal maatschappelijk risico.
Conclusie	
Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp TAM-omgevingsplan.	