

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN BIJ BESTEMMINGSPLAN
'HERONTWIKKELING HONDELINKSTRAAT / MIERASSTRAAT BEESD'**

BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT D.D. 29 NOVEMBER 2022

Colofon

Auteur : Team Ruimtelijke Ontwikkeling en
Wonen, gemeente West Betuwe

Versie : **1**

Datum : 27-09-2022

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2 TERSIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO	6
HOOFDSTUK 3 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN	7
HOOFDSTUK 4 ZIENSWIJZENBEHANDELING	8
HOOFDSTUK 5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	13

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

Het planvoornemen is de planologische basis te leggen om de bestaande 9 woningen te slopen en 11 nieuwe levensloopbestendige woningen t.b.v. de sociale huursector mogelijk te maken.

Omdat dit niet past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan 'Beesd 2018', is het voeren van een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om deze planologische basis te leggen voor de vervangende nieuwbouw.

In dit document wordt ingegaan op de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de zienswijzen die hierop zijn ingekomen.

HOOFDSTUK 2

TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf woensdag 13 juli 2022 tot en met dinsdag 23 augustus 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Herontwikkeling Hondelinkstraat / Mierasstraat Beesd' ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 Wro.

De terinzagelegging is gepubliceerd in het huis aan huis blad Het Kontakt en op www.overheid.nl. Het ontwerp plan was digitaal te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast was het bestemmingsplan analoog op verzoek in te zien bij het gemeentelijk klantencontactcentrum.

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Deze zienswijzen en de ontvankelijkheidsbeoordeling is opgenomen in hoofdstuk 3. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. In de tabel worden de zienswijzen geanonimiseerd.

HOOFDSTUK 3

ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van woensdag 13 juli voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Hieronder vindt u een overzicht van alle personen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend, voor zover deze niet zijn geanonimiseerd:

Nr.	Indiener van een Zienswijze	Straat huisnummer	en	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst	Docnr.
1.		Burg.J.W. Hondelinkstraat		4153 VC Beesd	08 augustus 2022	

De zienswijzen zijn ingekomen op of voorgaand aan de sluiting van de zienswijzentermijn d.d 23 augustus 2022. De zienswijze is ontvangen op 08 augustus 2022. Deze zienswijze is derhalve goed ontvangen en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

HOOFDSTUK 4

ZIENSWIJZENBEHANDELING

In dit hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze behandeld.

Ondanks dat de zienswijze is samengevat, is de volledige zienswijze bij onze afweging betrokken. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

Naam en adresgegevens van de indiener van een zienswijze (bij digitaal beschikbaar gestelde exemplaren geanonimiseerd), een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door de gemeenteraad, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Indiener zienswijze
1. De heer @, Burg. J.W. Hondelinkstraat @ in Beesd
Samenvatting zienswijze
De zienswijze bestaat in deze uit een opsomming van een aantal bezwaren: 1. Rooilijn. Appellant maakt bezwaar tegen de rooilijn van de nieuwe situatie. De rooilijn komt in de nieuwe situatie dicht op de straat te liggen dan alle andere woningen in de wijk. Dit vind appellant haaks staan op wat in bestemmingsplan wordt genoemd onder vrijwel ongewijzigde stedenbouwkundige dorpsstructuur. In beleving van appellant geven deze woningen een ander beeld voor de Mr. Mierasstraat en Hondelinkstraat. 2. Parkeren (Hfd 5.10 Verkeer en parkeren). Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat er voldoende extra ruimte t.a.v. parkeren in de wijk is. Appellant geeft aan dat met het ontwerp niet wordt voldaan aan de maximale parkeernorm van 19 parkeerplaatsen. Er wordt gesuggereerd dat er in de wijk nog ruimte moet zijn voor parkeren. Parkeren is volgens appellant al jaren een knelpunt. Situatie van beschikbare parkeerplaatsen zal volgens appellant sterk afhangen van het aantal nieuwe bewoners met een auto. Er woonden senioren, waarbij niet elke bewoner een auto had. 3. Langsparkeren. Voor beide straten wordt langsparkeren voorgesteld. Wat is de invloed van parkeervakken langs de weg in relatie tot aanwezige kabels en leidingen. Appellant vraagt zich af of deze verlegd dienen te worden. Dit kan volgens appellant ernstige overlast veroorzaken. 4. Vluchtwegen. Appellant merkt op dat kavels B en J hebben geen vluchtweg hebben anders dan via de voorgevel. 5. Bebouwingsgraad. Appellant maakt bezwaar tegen het verhogen van de bebouwingsgraad, tenzij er middels voorwaarden een gelijk resultaat gehaald kan worden. Om 11 woningen te realiseren op het huidige oppervlak, met aftrek van langsparkeren, zal de bebouwingsgraad van de bouwgrond toenemen. Dit is volgens appellant een achteruitgang t.o.v. bestaande situatie. Appellant vraagt zich af hoe dit past in de zienswijze van Kleurrijk wonen t.a.v. vergroening? Of het een streven is om hemelwater zoveel mogelijk via groen te bufferen en vraagt of hier nog voorwaarden aan zijn verbonden.

Standpunt gemeenteraad

Ad. 1.

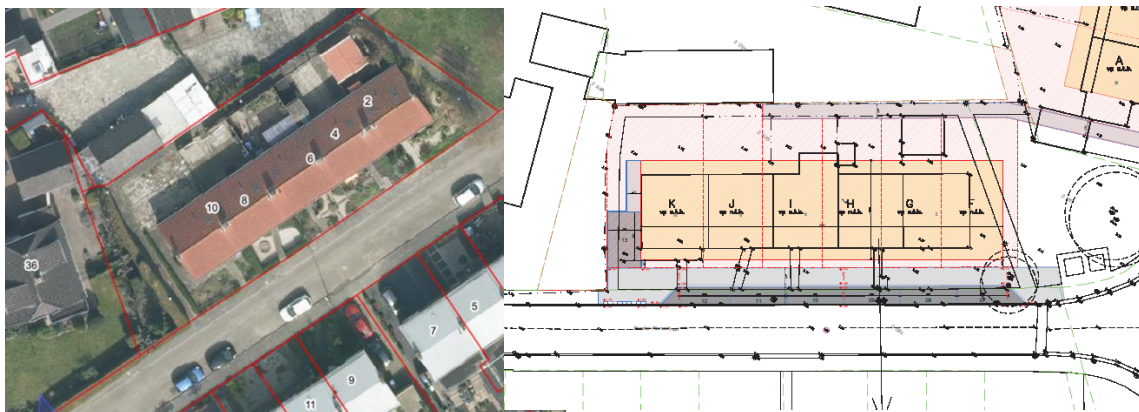
In de nieuwe situatie is het bouwvlak van de woningen aan de Burg. J.W. Hondelinkstraat op dezelfde locatie gesitueerd. De huidige voorgevels liggen hierbij al wat verder naar voren dan de naast gelegen rijwoningen. Dit is dan ook geen wijziging t.o.v. de bestaande situatie.

De rooilijn van de nieuwe bebouwing komt niet veel meer naar de straat te liggen dan nu het geval is, maar door het toevoegen van langsparkeren komen de woningen wel dichters op de geparkeerde auto's te liggen;

De huidige afstand van de voorgevel tot begin van de straat is maximaal ca. 5,20 m. De toekomstige afstand van de voorgevel tot begin van de straat is minimaal 4,7 m. ("voortuin" ca. 0,90 m diep + trottoir 1,8 meter diep en langsparkeren 2,0 meter diep). Aangezien dit de enige woningen zijn aan deze zijde van de straat en deze grenst aan een achtertuin van Wilhelminastraat 36. Veranderd door deze wijziging van maximaal 50 cm niet het straatbeeld of dorpsstructuur. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft met het plan ingestemd. In overleg met initiatiefnemer zal het bouwvlak wat naar achter worden verplaatst. Dit zal 30 cm zijn, waardoor er ca. 25 cm meer "Voortuin" overblijft en de afstand tot de Mr. Mierasstraat iets wordt vergroot. Op dit punt zal het bestemmingsplan wat worden aangepast (de verbeelding).



Ad. 2. Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat er voldoende extra ruimte t.a.v. parkeren in de wijk is.



In de oude situatie hadden de woningen parkeerplaatsen op straat, aan 1 zijde van de straat (totaal 9 woningen, betekent 9 parkeerplaatsen op straat). De straat is nu met de langsparkerplaatsen breed genoeg om aan 2 zijden te parkeren.

In de nieuwe situatie blijft de bestaande weg het zelfde. Het bestaande trottoir voor de nieuw te bouwen woningen wordt verplaatst richting de nieuwe woningen waardoor deze vlak voor de nieuw te bouwen woningen komt te liggen. Hierdoor ontstaat er ruimte tussen het nieuwe trottoir en de bestaande weg waar langsparkerplekken worden gerealiseerd. Door deze toename aan langsparkeren voor de Mierasstraat (6 parkeerplaatsen en 1 op het perceel naast de hoekwoning) en Hondelinkstraat (6 parkeerplaatsen) wordt er voldaan aan de aan de maximale parkeernorm (2 parkeerplaatsen per woning).

Het realiseren van een herontwikkeling wil niet zeggen dat een bestaand parkeerprobleem opgelost moet worden, het mag echter niet verslechteren.

In de nieuwe situatie komen er 13 extra parkeerplaatsen in de wijk bij.

Volgens de CROW normen (publicatie 3.8.1 van dec. 2018) moet er volgens het paraplu bestemmingsplan parkeren zone "weinig stedelijk gebied" (kolom rest bebouwde kom) minimaal 1,2 en maximaal 2 parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd.

Aantal parkeerplaatsen:

Bestaande parkeerplaatsen: 9

Langsparkerplaatsen Mierasstraat: 6

Parkeerplaats hoekperceel Mierasstraat: 1

Langsparkerplaatsen Hondelinkstraat: 6

Totaal parkeerplaatsen: 22 parkeerplaatsen

Het plan voldoet aan de maximale norm zoals deze door de gemeenteraad van West Betuwe is vastgesteld. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad.3.

Kabels en leidingen liggen op veel plaatsen onder verhardingen. Parkeerplaatsen worden van open verharding (stenen) gerealiseerd waardoor de kabels en leidingen altijd bereikbaar zijn.

Indien leiding tracé verplaatst moet worden zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd wanneer de woningen zijn gesloopt en dus binnen de bouwhekken. Dit zal niet tot meer overlast leiden dan normaal gesproken bij sloop en nieuwbouw.

Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Ad.4.

Kavel K is een hoekwoning/ eindwoning. Zij kunnen ontsluiten via het zijperceel behorende bij de woning. Kavel J grenst met haar tuin aan het einde van de vluchtweg. Deze toekomstige bewoners kunnen via een achterom naar de straat lopen. Dit geldt ook voor de kavels A en B. Kavel A is een hoekwoning/ eindwoning en kan via het zijperceel naar de straat. Kavel B grenst met haar tuin aan het einde van de vluchtweg. Ook deze toekomstige bewoners kunnen via deze vluchtweg naar de straat lopen. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Ad. 5.

Alle verharding (bij elke nieuwbouw) dient gecompenseerd te worden. Hieraan zal moeten worden voldaan. In de huidige situatie zijn bijna alle achter percelen voorzien van verharding. In het nieuwe bestemmingsplan worden voorwaarden gesteld aan de verharding in tuinen (maximaal 50%). Dit zorgt voor meer vergroening. Bovendien krijgen de woningen waterbergende schuttingen.

Hierdoor zal de nieuwe situatie vooral voor de toekomst beter bestand zijn tegen hoosbuien en andere weersinvloeden.

Initiatiefnemer dient volgens het gemeentelijk beleid regenwater op te vangen op eigen terrein en verharding te compenseren. De grootte van de waterberging is afhankelijk van de totale bebouwing (en verharding) en wordt berekend bij de definitieve omgevingsvergunning.

Ook dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot een minimale wijziging in het bestemmingsplan, te weten in de verbeelding.

HOOFDSTUK 5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In het vorige hoofdstuk is beschreven dat naar aanleiding van de zienswijzen een minimale wijziging zal worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.