

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan
Hommelstraat 2 Beuningen

juni 2019

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Hommelstraat 2 Beuningen heeft van 30 april 2019 tot en met 11 juni 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Deze inzageperiode is op 29 april gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Daarnaast zijn de direct omwonenden per brief geïnformeerd.

Binnen deze inzagetermijn kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze wordt hieronder behandeld.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 1	Reclamant is verbaast dat de gemeente meewerkt aan dit initiatief. Volgens zijn informatie werkt de gemeente niet mee aan toevoeging van woningen in het buitengebied aan de noordzijde van de Van Heemstraweg.	Het beleid om niet mee te werken aan toevoegingen van woningen in het Oeverwallengebied (noordzijde Van Heemstraweg) is ontstaan om verstening van het Oeverwallengebied te voorkomen. De meeste verzoeken betreffen namelijk nieuwbouw van extra woningen en dus een vergroting van de hoeveelheid bebouwing. In het geval van Hommelstraat 2 wordt een bestaande vervallen vrijstaande woning gesloopt en wordt op het perceel een nieuw woongebouw gebouwd. Dit woongebouw heeft maximaal de maatvoering zoals in het huidige bestemmingsplan al is toegestaan voor een vrijstaande woning, te weten maximaal 1.000 m ³ . Alleen dit woongebouw wordt gesplitst in 2 woningen van elk maximaal 500 m ³ . Ook de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op grond van het huidige bestemmingsplan (120 m ²) wordt verdeeld over de twee nieuwe woningen (ieder maximaal 60 m ²). Het bestemmingsplan regelt dus dat er geen extra bebouwing is toegestaan dan op grond van het huidige bestemmingsplan ter plaatse al is toegestaan. Er vindt dus geen verdere verstening plaats. Om die reden kan aan dit initiatief worden meegewerkt.

	<p>Reclamant geeft aan dat de toelichting zegt dat het nieuwe woongebouw op een gunstiger locatie wordt gebouwd, maar door de nieuwe situatie zal de omgeving een dubbele belasting ervaren (2 woningen i.p.v. 1, extra ontsluiting, extra bijgebouwen, extra verkeersbewegingen, etc.). Reclamant vraagt zich af voor wie de nieuwe situatie gunstiger is en hoe gesteld kan worden in de toelichting dat er geen invloed is op de leefomgeving. Accepteert de gemeenteraad de (eventuele) extra belasting van de leefomgeving als gevolg van het toevoegen van een woning?</p>	<p>De huidige aanwezige woning ligt vrij noordelijk op het perceel, relatief dicht bij de woningen aan de Hommelstraat 4 en 6/6a. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid van een woongebouw met de zelfde maximale maatvoering iets zuidelijker gelegen dan de huidige woning, meer centraal op het perceel. Voor initiatiefnemers ontstaan hiermee twee gelijkwaardige woonpercelen en voor de bewoners van Hommelstraat 6/6a zal de woning enkele meters verder weg komen te liggen. Voor Hommelstraat 4 zal de afstand tot het woongebouw gelijk blijven. Overige omliggende woningen zijn op grotere afstand gelegen, waardoor de invloed van de verschuiving nihil is. Er wordt slechts 1 extra woning/huishouden toegevoegd. De extra belasting op de omgeving door toevoeging van 1 extra woning is verwaarloosbaar en zal dus niet of nauwelijks invloed hebben op de kwaliteit van de leefomgeving.</p>
	<p>In de toelichting wordt verwezen naar de regionale woonagenda, waarin de gemeente Beuningen streeft naar woningen voor onder andere starters. Volgens de toelichting levert dit plan twee kleinere woningen op geschikt voor starters, waarmee het plan voldoet aan de regionale woningbehoefte. Reclamant vraagt zich af of de twee woningen wel geschikt zijn voor starters, beschikbaar worden voor starters en dus ook in de prijsklasse komen voor starters.</p>	<p>De twee woningen mogen op grond van het ontwerpbestemmingsplan elk een inhoud hebben van maximaal 500 m³. Dit betreffen dus niet heel grote woningen. Ook de twee kavels zijn niet overdreven groot. Via initiatiefnemers is wel bekend dat het voornemen bestaat één van de twee woningen te verkopen aan een familielid. Dit familielid betreft een starter op de woningmarkt. De andere woning moet nog verkocht worden. Omdat het hier een particulier initiatief betreft kan de gemeente niet veel zeggen over de verkoopprijs.</p>

	<p>Het plan voorziet in een garagebox en oprit aan de zuidoost kant van het perceel, langs de perceelgrens. Reclamant vraagt zich af of hier sprake is van landschappelijke inpassing gelet op het aanzicht vanaf de Van Heemstraweg en of het wel is toegestaan een garagebox van deze omvang op de perceelgrens te bouwen. Gevraagd wordt om de landschappelijke inpassing van de garagebox en inrit te verbeteren en een meer natuurlijke en landschappelijke grens tussen percelen te realiseren.</p>	<p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn de betreffende gronden langs de zuidoostgrens al voorzien van een woonbestemming. Op de betreffende gronden mogen dus nu al bijgebouwen worden gebouwd, mits de maximaal toegestane oppervlakte van 120 m2 niet wordt overschreden. Dit mag nu dus al zonder nadere landschappelijke inpassing. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een verdeling van deze 120 m2 aan bijgebouwen over de twee gesplitste woningen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet dus niet in een vergroting van de mogelijke bebouwing en ook niet in een verruiming van de gronden waar deze bijgebouwen zijn toegestaan. Het plan ziet juist toe op een uitsluiting van een deel van de gronden voor bijgebouwen. Te weten het naar het oosten uitlopende deel van het bouwperceel. Op grond van het huidige bestemmingsplan mag daar nu nog bebouwing worden gesitueerd en dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk. Ook een oprit of andere bestrating langs de perceelgrens is al toegestaan. Wat betreft bebouwingmogelijkheden veranderd er in het bestemmingsplan eigenlijk niet veel en is het eisen van een verdere landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.</p>
--	---	--

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 1 leidt niet tot aanpassing van het plan.

