Inspraak Commissie Ruimte 6 december 2022
over
Bestemmingplan Kennedysingel / Not Roesstraat

Mijn naam is Geert Rolf. Ik spreek u toe namens Reclamant 6, wonend Notaris S. Roesstraat XX en Reclamant 2, xxxxxxxxx bewoner van Notaris S. Roesstraat XX.

1. Bijlage 9, de Verbeelding, is nu pas toegevoegd en had bij de inzagelegging van 9 juni j.l. beschikbaar moeten zijn. In deze bijlage is de essentie van het BP vastgelegd: maatvoering en de ligging op het perceel van bouwvlakken, beoogd groen en parkeerruinte. Er kán geen reden zijn, waarom deze essentiële bijlage nu pas beschikbaar is. Deze bijlage 9 zou afgeleid kunnen zijn van bijlage 11 (Verbeelding ontwerpbestemmingsplan enz) bij het B&W voorstel van 25 mei. Er zijn tal van afwijkingen tussen bijlage 9 en de presentatie op de website ruimtelijke plannen.

2. In de Reactienota onder punt XI (op blz 10) wordt de dakhoogte van de garageboxen op 5 meter gesteld. Dit wordt ook zo samengevat op blz 11 onder het derde bolletje. In de totale opsomming van aanpassingen op pagina 17 is onder het tweede bolletje echter sprake van 6 meter.
   In de Regels staat onder 3.2.3 lid a sub 2: 6 meter. De toezegging aan reclamant is daarmee niet waargemaakt.

3. Zowel de Notariswoning als de T-boerderij hebben wat uitstraling betreft, een hoog ambitieniveau. In de sfeer van de Notariswoning zijn er meer huizen in Notaris Roesstraat, die vergelijkbare kenmerken hebben: m.n. de voormalige Terp (nr 31) en de voormalige (protestantse) Pastorie (nr 13). Van recentere datum is de woning van de fam Megens-Ruisbroek (nr 24C) aan de rechterzijde van de opgang naar de dijk.
   Bij al deze voorbeelden wordt echter recht gedaan aan de grote omvang van de woning door ze ruim op de kavel te plaatsen.

   De bouwvlakken staan twee panden toe van elk 19 meter breed. Deze staan met de voorzijde op één rooilijn naast elkaar en dicht aan de Notaris Roesstraat. Daar waar de Notaris Roesstraat een hoge variatie laat zien van kleinere en grotere woningen met ongelijke, verspringende rooilijnen, wordt hier een dissonant gecreëerd door twee forse panden naast elkaar te zetten.

   Een beschouwing over de inpassing van het plan in het beeld van de rest van de straten ontbreekt. In de Reactienota wordt op tal van plaatsen betoogd dat er sprake is van een goede ruimtelijke en stedebouwkundige inpassing. Echter een nadere onderbouwing en een deskundigenadvies (bijv van de Cie Ruimtelijke Kwaliteit) ontbreekt.

   In de Reactienota staat op blz 14 onder punt VIII letterlijk: "*In het inpassingsplan is rond de bebouwing groen opgenomen*". Het kost erg veel moeite deze mededeling serieus te nemen. Er is geen inpassingsplan. Er is nauwelijks ruimte voor groen anders dan een strookje gras. Daar waar een boom zou kunnen staan mag ook een muur komen.

   Het uitgangspunt dat het plan van voldoende groen wordt voorzien is erg optimistisch. Bouwvlakken, parkeergelegenheid nemen zo goed als de hele kavel in

beslag. Beperkte afstand tussen bouwvlakken en de perceelgrens sluit uit dat er hier en daar een boom geplant kan worden. Bomen planten op een parkeerplaats is niet de gelukkigste keuze.

4. Het Stikstofdepositieonderzoek gaat er van uit, dat stikstofdepositie tijdens de bouw- en aanlegfase buiten beschouwing gelaten kan worden vanwege de bouwvrijstelling in de WSN (Wet stikstofreductie en natuurverbetering).

    - De genoemde bouwvrijstelling is echter door de Raad van State op 2 november j.l. van tafel geveegd: Citaat persbericht van 2 november 2022: *"De bouwvrijstelling stikstof voldoet niet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan daardoor niet anders dan constateren dat de bouwvrijstelling niet gebruikt mag worden bij bouwprojecten. Hoewel de bouwvrijstelling daarmee van tafel is, betekent dat niet dat er nu een algehele bouwstop geldt. Net als in de situatie vóórdat de bouwvrijstelling werd ingevoerd, blijft het mogelijk om per project onderzoek te doen naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof."* einde citaat.

    - Op dit aspect is er geen sprake van een wankele juridische basis, maar deze basis is simpelweg afwezig. Heel het land is van het voorgaande doordrongen, maar de gemeente Beuningen weet na 34 dagen nog steeds van niets..Hoe kan het dat dit BP vanavond zonder aanpassing op tafel ligt? *Als niemand er iets van zegt, komt u er gewoon mee weg????*

    - Bij vaststelling van het BP is het aan het bevoegd gezag om uit te sluiten (of te compenseren) dat er als gevolg van het beoogde plan schade ontstaat aan het naburige Natura 2000 gebied. Hier ontbreekt een onderzoek naar de stikstofdepositie tijdens de bouw- en aanlegfase.

TOT SLOT

De reclamanten vinden, dat de invulling van dit plan met twee grote panden en bijgebouw een té grote inbreuk pleegt op de omgeving en hun woon- en leefomstandigheden.
Dit is terug te voeren op gebrek aan ruimte op dit perceel om het plan, zoals het voorligt, te realiseren.

Een ruimere inbedding van groen: is geen plaats voor. Een boom langs de perceelgrens als het bouwvlak al op 2 meter ligt: is geen plaats voor. Waterberging: is geen plaats voor. Recht op het bouwen van nog een bijgebouw: is geen plaats voor. Extra parkeerplaatsen wanneer nodig: is geen plaats voor.

Gelet op het bovenstaande pleiten reclamanten voor een herbezinning op dit Bestemmingsplan. De mogelijkheden om het perceel royaler van met name groen te voorzien zou al veel groter worden als gekozen wordt voor niet twee maar één hoofdgebouw.
Een deskundigenadvies en inhoudelijke afweging over stedebouwkundige en ruimtelijke inpassing is zéér gewenst.

Winssen, 6 december 2022