

Verheldering voor raadsleden en college van B&W

Nieuwbouwplan hoek Kennedysingel – Notaris Stephanus Roesstraat Winssen

Aan: Raadsleden van Gemeente Beuningen
Van: J.J.D.M. Elbers (Mark, initiatiefnemer)
Datum: 24-2-2023
Betreft: Verheldering situatie inzake besluitvorming

Beste Raadsleden,

Ik hoop dat jullie met de in omloop gekomen tekeningen inzien dat echt zomaar alles naar binnen plaatsen van deze gebouwen te veel ten koste gaat van de 'binnenruimte', daar waar juist de tuinen moeten komen waarin men buiten kan genieten.

Ik blijf dan ook bij mijn standpunt dat het eerder door mij aangevraagde (en waarin al diverse zaken waren aangevuld) een betere ruimtelijke invulling geeft en deze mooie locatie meer tot zijn recht laat komen. Op deze wijze wens ik namelijk niet te bouwen. Ter verheldering hiervan tref je een situatie tekening als bijlage. **(deze wordt op dit moment verwerkt, volgt dit weekend, dan wel maandag)**

Om geen misverstanden te laten bestaan, wil ik de raad meegeven dat als onderstaande handreiking niet voldoende is in uw ogen, dat ik van het plan af zie. Als initiatiefnemer van dit plan en verzoeker aan de gemeente voor wijziging van het bestemmingsplan, trek ik dan mijn hele verzoek aan u als gemeenteraad in voor wijziging van het bestemmingsplan. Het bestaande bestemmingsplan met de bedrijfsbestemming blijft dan bestaan.

Mede om deze reden lijkt het me verstandig om mij op voorhand het amendement toe te sturen, dan wel – bij voorkeur – de besluitvorming een maand uit te stellen tot in de gemeenteraad van maart, zodat we hierin desnoods nog samen over om tafel kunnen.

Zoals eerder aangegeven, het volgende ben ik bereid aan te passen, cq op te nemen in een amendement, zijnde:

- Voldoen aan de groennorm van 100m² per woning (gerekend incl de achtertuinen)
- Maximale bebouwing van 80% van de 2 bouwblokken van de woongebouwen

De enige handreiking die ik hieraan wens toe te voegen is:

- het woongebouw aan de zuidzijde minimaal 3m uit de erfgrens houden.

Nadere toelichting

Gezien de situering van het groen, tuinen en paden wens ik niet verder hiervan af te wijken. Tijdens de raadsvergadering leek het er even op, dat BN&M precies de gebouwen in wilde tekenen als bouwblok om de burens maar helderheid te verschaffen. Dit is voor mij niet werkbaar mocht dit worden opgenomen. Tijdens de uitwerking van de gebouwen wil ik aandacht kunnen schenken aan details, dit kan er uiteraard voor zorgen dat een gebouw (zowel links als rechts, voor als achter) 20 cm groter of kleiner wordt, serres er net even anders uit komen te zien, een geniale ingeving moet in mijn optiek altijd nog kunnen worden uitgevoerd.

Daarnaast, mocht men door het 3 meter afstand bouwen van de erfgrans het bouwblok willen verkleinen, dan zal het percentage van 80% in verhouding mee moeten groeien (dus groter worden), omdat het daadwerkelijke bouwblok kleiner wordt. Ik weet namelijk even niet hoe dit daadwerkelijk straks verwerkt wordt.

De schuur zal voor de helderheid niet helemaal op de erfgrans gezet gaan worden, zodat er altijd wat ruimte tussen de 2 schuren zal zitten. Net als dat het handig is dat de burens onderhoud kunnen plegen aan het dak, heb ikzelf hieraan ook behoefte. Voor de helderheid, wil ik aanstippen dat dit een gedeeld belang is. Aan de ene kant zal ik dus ruimte houden, aan de andere kant staat het gebouw van de burens niet helemaal op de grans en hoef ik dus minder ruimte te houden vanaf de perceelgrans. Zo kunnen we dit onderhoudsprobleem samen oplossen.

Als er nog vragen zijn, ben ik telefonisch (en whatsapp) het handigst bereikbaar.