2 2

INGEKOMEN 0 2 MAART 2022

College van burgemeester en wethouders van Lingewaard
Postbus 15
6680 AA Bemmel

Huissen, 25 februari 2022

[redacted]

Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7 (planidentificatienr.NL.IMRO.1705.269-ON01)

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van het bovengenoemde gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan, dienen wij middels deze brief een zienswijze in.
Deze zienswijze betreft de volgende onderdelen ter hoogte van woningen Bloemstraat 14A + 14B:

- Straatbeeld Bloemstraat;
- Parkeergelegenheid;
- Rooilijn woningen;
- Beplantingsplan;

Bovengenoemde zienswijze zullen wij onderstaand verder uiteen zetten en middels bijlagen verduidelijken.

- Straatbeeld Bloemstraat:
  Ten aanzien van de in het huidige plan gesitueerde type woningen, zijn wij van mening dat een deel ervan niet past in het huidige straatbeeld van de Bloemstraat. Op dit moment staat er een 3-onder-1 kap (naast de woning Bloemstraat 91) gesitueerd, waar deze nergens elders in de huidige Bloemstraat voor komt. Wij willen de raad vragen deze situatie in heroverweging te nemen en deze woningen elders in het nieuw te bouwen plan te plaatsen. Daarbij ontstaat er ruimte voor het plaatsen van 2 vrijstaande woningen aan de Bloemstraat. Ter verduidelijking van de nieuwe situatie is bijlage 1 toegevoegd.
  Om geen concessies te doen aan het aantal te bouwen woningen, is door ons professioneel advies ingewonnen, waarna is gekomen tot een maakbaar en financieel neutraal voorstel tot het herpositioneren van de 3-onder-1 kap woningen, zie hiervoor bijlage 2.

- Parkeergelegenheid:
  Ten aanzien van de in het huidige plan gesitueerde type woningen, zijn wij van mening dat een deel ervan niet past gezien het ontbreken van vrije parkeergelegenheid in de Bloemstraat. Op dit moment staat er een 3-onder-1 kap woning (naast de woning Bloemstraat 91) gesitueerd, waarbij de tussenwoning niet over 'eigen' parkeergelegenheid beschikt. Hierdoor ontstaat de situatie dat de toekomstige bewoners de auto's niet bij huis kunnen parkeren. Ook wanneer er bijvoorbeeld boodschappen uitgeladen moeten worden, zal de auto aan de straat gezet worden, met gevaarlijke situaties van dien. Wanneer de 3-onder-1 kap elders in de wijk wordt gepositioneerd, waar wel voorzien is in vrije parkeer gelegenheid, kan dit issue worden

opgelost. Ter verduidelijking van de mogelijkheden om deze 3-onder-1 kap woningen te herpositioneren, zie bijlage 2.
Tevens wordt in de Toelichting van het bestemmingsplan onder artikel 4.11.12 vermeld: "Elk woonperceel is voorzien van eigen parkeergelegenheid." Hiermee is de tussenwoning in Bloemstraat niet benoemd. Gelet op de strijdigheid van de geschetste situatie met de genoemde toelichting, vormt ook dit eveneens een zwaarwegende reden om geen 3-onder-1 kap woningen te situeren aan de Bloemstraat.

- Rooilijn woningen:
  Ten aanzien van positionering van de woningen conform de tekening van het ontwerpbestemmingsplan, zijn wij van mening dat de woningen aan de Bloemstraat, tegenover Bloemstraat 14A + 14B, te ver richting rijbaan zijn geplaatst. De woningen staan niet in lijn met de huidige woning Bloemstraat 91. Hierdoor ontstaat optisch een nauwe doorgang in vergelijking met het overige deel van de Bloemstraat. Tevens geeft dit een onderbreking, waarmee het huidige karakteristieke en ruim opgezette straatbeeld verloren gaat. Ter verduidelijking van het behouden van het karakteristieke straatbeeld, zie bijlage 1.

- Beplantingsplan:
  Ten aanzien van de gekozen beplanting aan de Bloemstraat, zijn wij als bewoners niet gekend in de keuze van de beplanting. Hierover werden wij onaangenaam verrast tijdens de online informatieavond d.d. 8 februari 2022.
  Wij willen de raad dan ook verzoeken ons mee te nemen in het tot stand komen van keuzes voor beplanting aan de Bloemstraat. Wij begrijpen dat er een 'groene' wijk gebouwd gaat worden. Echter vragen wij de raad rekening te houden met de duurzaamheidsmaatregelen, welke wij hebben aangebracht, zoals zonnepanelen. Waarbij wij geen schaduwsituaties ondervinden van het toekomstige groen.

Wij vertrouwen erop dat u gehoor kunt geven aan bovengenoemde punten. Waar nodig zullen wij uw vragen hierover beantwoorden en voorgestelde oplossingen toelichten.

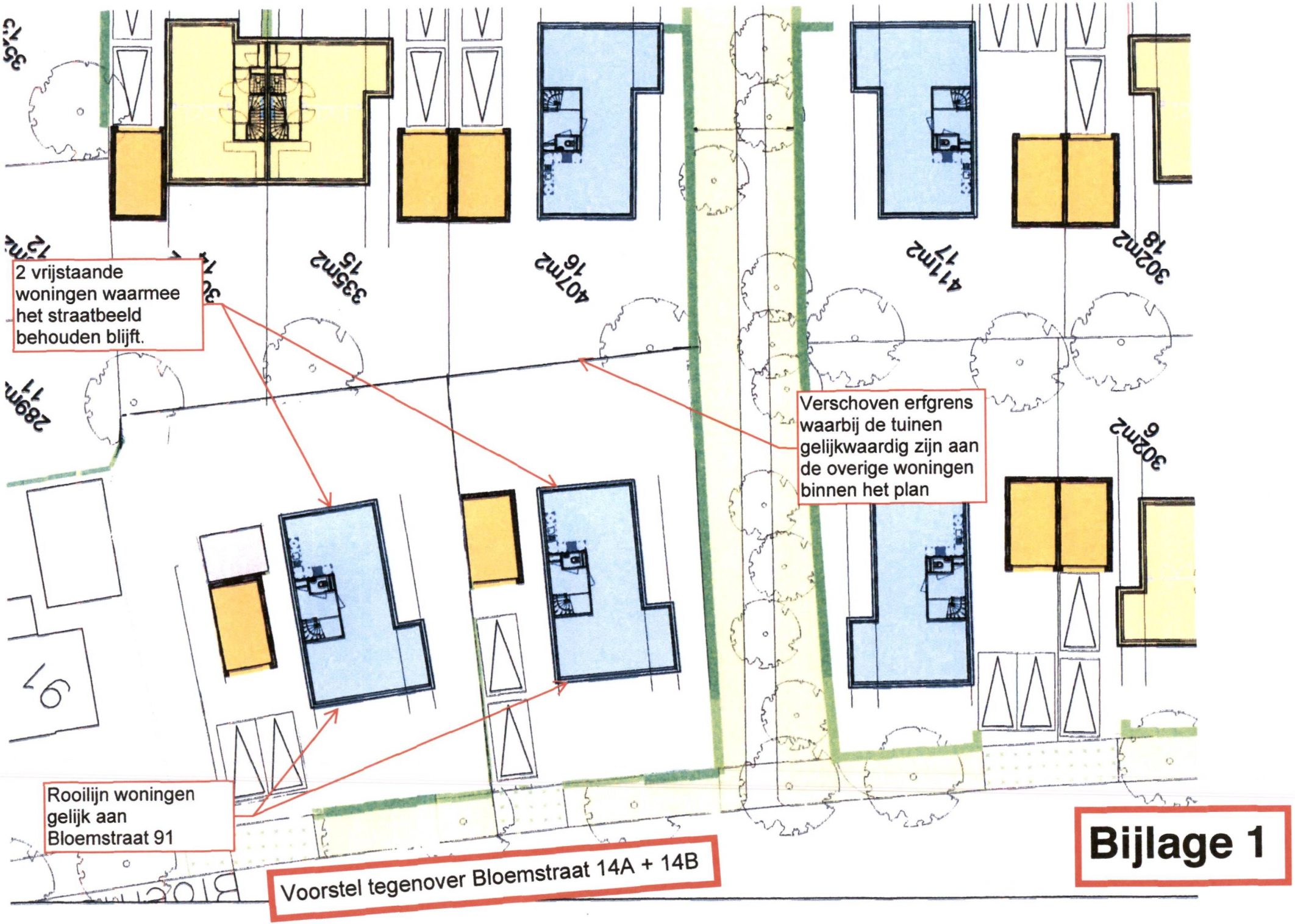
Met vriendelijke groeten,

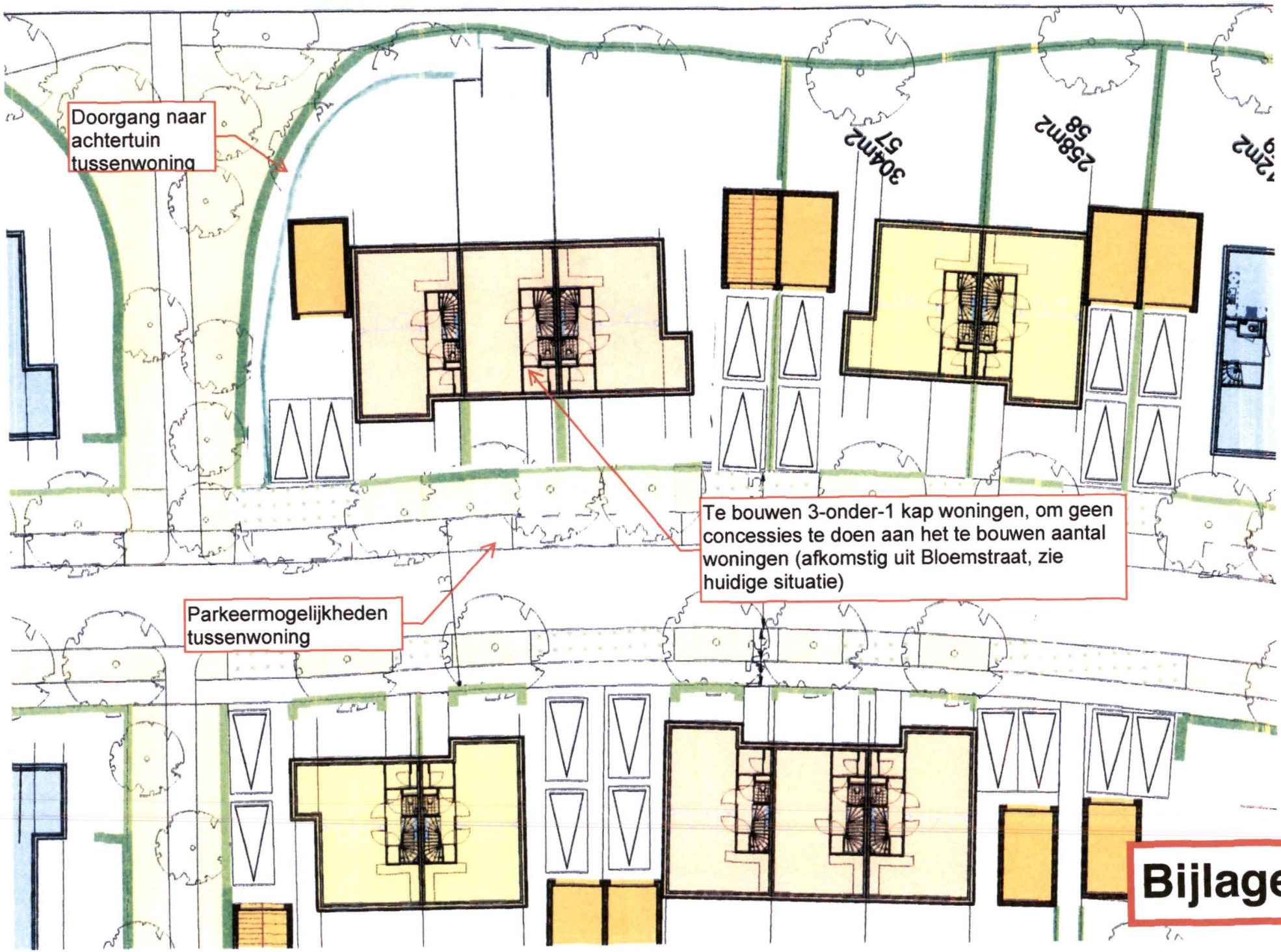
Getekend: **Huissen, d.d. 25-2-2022**

[redacted]

Bijlagen:
- Huidige situatie ontwerpbestemmingsplan Bloemstraat fase 6
- Bijlage 1 - Voorstel - ontwerpbestemmingsplan Bloemstraat fase 6
- Bijlage 2 - Voorstel - ontwerpbestemmingsplan Bloemstraat fase 6


Huidige situatie ontwerpbestemmingsplan Bloemstraat fase 6
Voor nieuwe situatie zie bijlage 1
Voor nieuwe situatie zie bijlage 2
lage haag 1m
hedera 1,8m
Bloemstraat
Frankenthaler
Vroege van Tol
STELIS VASTGOED ONTWIKKELINGEN
HUISSEN BLOEMSTRAAT
SLINGERBOS
SO
SITUATIE
A15
A0
1:200
25-09-2019


2 vrijstaande woningen waarmee het straatbeeld behouden blijft.
Verschoven erfgrens waarbij de tuinen gelijkwaardig zijn aan de overige woningen binnen het plan
Rooilijn woningen gelijk aan Bloemstraat 91
Voorstel tegenover Bloemstraat 14A + 14B
Bijlage 1


Doorgang naar achtertuin tussenwoning
Te bouwen 3-onder-1 kap woningen, om geen concessies te doen aan het te bouwen aantal woningen (afkomstig uit Bloemstraat, zie huidige situatie)
Parkeermogelijkheden tussenwoning
Bijlage 2

R **AANGETEKENDE BRIEF NL**
NL Frankering betaald €9.05
44 gr.

160975

D
PostNL
26-02-2022 15:26
NL



3SRPKS962701089 6681BJ 6

College van Burgemeester en Wethouders
van Lingewaard
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bemmel

[redacted]