GEMEENTE BEUNINGEN

Verslag

Bijeenkomst	: Gesprek met omwonenden Kennedysingel 84
Datum	: 14 december 2022
Tijd	: 18:30 uur
Locatie	: Gemeentehuis Beuningen _ Ruimte 17
Voorzitter	: Amy van Eijk
Notulist	: Stan Geurtse
Kenmerk	: INT22.0701
Kenmerkcode	:

Aanwezig:
Gemeente Beuningen: Wethouder Versluis, Amy van Eijk (voorzitter), Stan Geurtse (notulist)

Omwonenden: [redacted]

Initiatiefnemer: [redacted]

1.	Opening (wethouder) Wethouder Versluis heet iedereen welkom en introduceert de gemeenteambtenaren. Hij geeft aan dat de rest elkaar kent en stelt voor het gesprek te beginnen. Hij geeft aan dat het plan voor de hoek Kennedysingel en Notaris Stephanus Roesstraat in de Commissie Ruimte is besproken. Tijdens de commissievergadering is door de wethouder toegezegd om nog een gesprek te faciliteren tussen de omwonenden en de initiatiefnemer. Het doel van het gesprek is het duidelijk krijgen van het plan. Voorzitter Amy van Eijk neemt over en vult aan dat de gemeente een faciliterende rol in dit gesprek heeft. Het doel is om de kou tussen initiatiefnemer en omwonenden uit de lucht te halen.
2.	Kennismaking en voorstelronde Eén van de inwoners geeft aan het gesprek op te willen nemen met de telefoon. Aangegeven wordt dat deze opname voor eigen gebruik is. De aanwezigen stemmen in met het opnemen voor eigen gebruik.
3.	Doelstelling van het overleg (voorzitter) De wethouder vermeldt dat het doel van het gesprek is dat we duidelijkheid willen krijgen over het plan. De voorzitter vult aan dat de gemeente een faciliterende rol in dit gesprek heeft. Het doel is om de kou tussen initiatiefnemer en omwonenden uit de lucht te halen.
4.	Plantoelichting (initiatiefnemer) De initiatiefnemer heeft tekeningen meegenomen die in februari 2022 aan de omwonenden zijn getoond. Hij laat deze zien. Enkele omwonenden geven aan dat hier niet iedereen bij aanwezig was. De initiatiefnemer vermeld dat hij iedereen uitgenodigd had door briefjes in de bus te doen.

	De voorzitter vraagt waar iedereen woont en om dit aan te wijzen. De omwonenden wijzen aan dat ze allen directe buren rondom en aangrenzend aan het plangebied. De initiatiefnemer toont ook tekeningen van de plannen en hoe deze zich verhouden tot de bouwvlakken. Hij geeft aan dat het op de schetsen indrukwekkende woningen lijken, maar als ze in de bouwvlakken worden gelegd zijn ze kleiner. Te zien is dat de bouwvlakken groter zijn dan het daadwerkelijke bouwplan. Een omwonende vraagt waarom gekozen is voor zulke grote bouwvlakken. De initiatiefnemer geeft aan dat hiervoor gekozen is vanwege de angst dat er vervuiling in de bodem zit en dat door de grotere bouwvlakken enige speelruimte is. De omwonende geeft aan dat hij snapt wat gezegd wordt, maar dat het bouwvlak nog steeds helemaal volgebouwd kan worden. Hij vraagt zich af of het plan al rijp is om het bestemmingsplan aan te passen. De initiatiefnemer toont de schetsen en geeft aan dat de rieten kap op de rijwoningen van de t-boerderij om financiële redenen niet meer haalbaar is en er niet komt. Een omwonende vraagt waarom hij wel op de tekening staat. De initiatiefnemer geeft aan dat deze toen door de architect zo is ingetekend en dat het toen nog onbekend was hoe het plan er exact uit kwam te zien. Initiatiefnemer geeft aan dat uiteindelijk is gekozen om geen rieten kap toe te passen en dat deze er dus niet komt. Een andere omwonende merkt op dat het erg druk wordt op het perceel. De garageboxen worden verhuurd en er is nog wat bedrijvigheid. De initiatiefnemer reageert hierop en vermeldt dat de garageboxen kunnen worden gebruikt door bewoners binnen het plangebied, maar dat deze ook verhuurd kunnen worden aan andere bewoners. De omwonende merkt op dat er een hoogte uit de grond wordt gestampt en dat alle privacy van de omwonenden dan kwijt is. Er zal uitzicht op de tuinen zijn. Men zal op de verdieping leven, omdat het een woonkamer is. De initiatiefnemer beaamd dat het een groot ding is, maar dat er ook veel woningen in komen. De hoogte is nodig. Hij geeft ook aan dat er veel ruimte tussen de balkons zal zijn. Een andere opmerking door de omwonenden is dat door hoge bomen alle zon weg zal vallen. Gevraagd wordt of de gemeente groen en verharding belangrijk vindt. Hier volgt geen antwoord op. De initiatiefnemer geeft aan in overleg te willen over de bomen en de parkeerplaatsen. Een omwonende merkt op dat wanneer er geschoven moet worden met parkeerplaatsen en groen dat dit niet kan vanwege de grote bouwvlakken. De initiatiefnemer reageert hierop en zegt dat wanneer er wat in de grond zit (vervuiling) er wel geschoven zal moeten worden. Door een omwonende wordt opgemerkt dat het hele bouwvlak volgens het bestemmingsplan kan worden volgebouwd. Aangegeven wordt dat dit plan voor de initiatiefnemer financieel aantrekkelijk is. De initiatiefnemer geeft aan dat het verkopen van een bedrijfsperceel financieel gezien het meest aantrekkelijk is. Een omwonende reageert en zegt dat er koopwoningen of bungalows nodig zijn. Daarbij vermeld hij dat de hoogte van de gebouwen in het plan niet mooi is en dat het perceel te hoog is. Iedereen gaat langs de schutting parkeren en men kijkt dan over de schutting heen.

	Een omwonende vraagt waarom er bomen aan de overkant van de weg staan ingetekend. Hij merkt tevens op dat het stedenbouwkundig plan een groen plaatje lijkt, maar dat veel groen weg gaat vallen. Geconcludeerd wordt dat de bomen aan de overkant bestaande bomen zijn. De initiatiefnemer geeft verder nog aan dat er groen en bomen gaat komen, in welke vorm en hoogte wil hij nog met de omwonenden over in gesprek. Een omwonende vraagt hoe het zit met warmtepompen en elektriciteitsvoorzieningen. De initiatiefnemer geeft aan dat er warmtepompen komen, op het dak van de notariswoning en dat er ook elektriciteitsvoorzieningen en zonnepanelen op de garageboxen komen. Een omwonende komt terug op de bomen en merkt op dat de hoge bomen schaduw gaan geven. De initiatiefnemer geeft aan dat ze het over de bomen kunnen hebben. De initiatiefnemer vermeld dat Liander hem benaderd heeft voor het plaatsen van een elektriciteitshuisje aan de rand van het perceel. Een omwonende vraagt of er geen herrie vanaf komt. De initiatiefnemer geeft aan dat hij bij een bestaand huisje heeft gestaan en dat het geen geluid maakt. Hij ziet het als een win-win situatie, omdat de buurt straks dicht bij een elektriciteitshuisje zit. Een omwonende komt terug op de warmtepompen en vraagt of de garages ook warmtepompen krijgen. De initiatiefnemer weet dit nog niet, hij concludeert dat er wel warm water in de garageboxen moet komen. Daarnaast wordt de vraag gesteld of er een gasaansluiting komt. Deze komt er niet. Een omwonende merkt op dat hij het plan erg hoog vindt. Het perceel van het plangebied ligt hoger en daardoor hebben bewoners straks de hele dag zicht op de tuin van de buren. Hij vindt de hoeveelheid bebouwing en de hoogte te veel. Een andere omwonende wil graag het woord. Ze geeft aan dat ze de initiatiefnemer hem zijn plan gunt. Ze heeft moeite met de notariswoning omdat deze dicht bij haar woning komt. Ze heeft berekend dat de appartementen een oppervlakte van zo'n 100 m^2 krijgen en dat dit niet op te brengen is voor de lagere inkomens. De initiatiefnemer reageert hierop dat het appartementen van circa 85 m^2 worden en dat het bestemmingsplan niet meer dan 9 woningen toelaat. Een omwonende vraagt hoe ze erbij komen dat de verstening afneemt. De initiatiefnemer geeft aan dat als je de bouwvlakken pakt het anders uitpakt. Er wordt gesproken over bomen die in het verleden gekapt zijn. Opgemerkt wordt dat omwonenden graag zien dat het een verdieping lager wordt en dat ze dan blij zijn. De initiatiefnemer vindt het huidige plan echter een goede indeling. Hij heeft het zo uitgetekend met het idee dat senioren beneden wonen, jongeren boven en gezinnen in de rijtjeswoning. Dit is zijn ideaalbeeld van de samenleving. Een omwonende vraagt of dit ten koste mag gaan van de privacy. De wethouder reageert hierop dat het plangebied midden in het dorp ligt en dat in de direct omgeving ook woningen dicht op elkaar staan. Een omwonende vindt dat alles in het plan te hoog is en te vol is. Hij vraagt zich ook af waarom de garageboxen niet bij de woningen horen. Hij merkt ook op dat wanneer er

	een grotere auto komt te staan dit vanuit zijn woning te zien is, omdat het perceel hoger ligt dan de rest. Een andere omwonende merkt op dat ze moeite heeft met een hoog gebouw op 2 meter van de erfgrens. De initiatiefnemer geeft aan dat het plaatje belangrijk is om te laten zien hoe het zicht in het echt zal zijn. De ramen in de notariswoning kijken alleen schuin uit op het steegje van het naastgelegen erf. Een omwonende vraagt waarom niet gezegd wordt hoe het er exact uit komt te zien en vraagt zich af wat de garanties zijn. De initiatiefnemer reageert hierop dat hij dit plan wil maken zoals het op de schetsen eruit ziet. De bouwvakken staan zo ingetekend zodat er nog ruimte is. Een omwonende merkt op dat er dus op 2 m van de erfgrens de notariswoning gebouwd kan worden. De initiatiefnemer geeft aan dat hij bij de garageboxen rekening heeft gehouden met de afstand van 2 m tot aan de erfgrens. Een andere omwonende merkt op dat hij zicht voegt bij de bezwaren over de hoogte en drukte op het perceel, het groen vindt hij prima. Hij vraagt wel of er rekening gehouden wordt met de fundering, de schutting en de wand van de garage en slaapkamer. Ze willen geen hoge bomen vanwege storm en lichtinval. Er wordt opgemerkt dat de omwonenden na de zienswijze in gesprek wilde met de initiatiefnemer maar dat hij aangaf dat dit vanwege de agenda's niet lukte. Ook wordt opgemerkt dat het toen eigenlijk ook geen zin had om te overleggen omdat er geen voorstel tot aanpassing van het plan ligt. De initiatiefnemer geeft aan dat hij wel geprobeerd heeft om met de bezwaren van de anderen om te gaan. Er wordt door omwonenden opgemerkt dat ze het vreemd vinden dat een verslag is gemaakt van de omgevingsdialoog, dat dit is goedgekeurd en dat vervolgens besloten wordt dat het een mooi plan is. Verder wordt opgemerkt dat ze zaken rondom het indienen van een zienswijze vreemd vonden. Ze werden niet op de hoogte gehouden en de zienswijze kwam niet online. De wethouder reageert hierop en legt uit hoe het werkt met zienswijzen. Een omwonende vraagt hoe het zit met de speling omtrent de bouwhoogte of de aanpassing in het plan. De initiatiefnemer geeft aan dat het anders situeren met 9 woningen niet mogelijk is. Ook geeft hij aan dat vanuit de buurt nog geen oplossing is aangedragen. Een omwonende stelt voor om een verdieping eraf te doen en de garageboxen lager te maken. Dit laatste kan volgens de initiatiefnemer niet, omdat op de verdieping van de garageboxen een technische ruimte wordt gerealiseerd. Er wordt gesproken of er nog een keuze is om het plan aan te passen. Samenvattend vinden de omwonenden dat het plan te hoog is, de privacy wordt weggenomen en het te druk wordt op het perceel. De wethouder geeft aan dat het voorstel nu bij de raad ligt. Het is aan de initiatiefnemer om aan te geven of hij nog ruimte ziet om het plan aan te passen of niet. De omwonenden vinden dat de bebouwing te hoog wordt en de omvang te fors is, dat er te veel inkijk is, dat er te hoge bomen komen en dat het te druk wordt. Initiatiefnemer geeft aan dat hij geen mogelijkheden ziet om het plan op deze punten nog aan te passen. Wel heeft hij aangegeven dat over de bomen overleg mogelijk is.

5.	Vervolg van het proces (voorzitter) De voorzitter geeft aan dat het plan 20 december 2022 ter besluitvorming in de gemeenteraad ligt en dat de raad dan besluit over het vaststellen van het plan.
6.	Rondvraag -
7.	Afsluiting (19.30 uur)

Volgende bijeenkomst

Datum	:	14 december 2022
Tijd	:	18:30 uur
Locatie	:	Gemeentehuis Beuningen _ Ruimte 17

Dit verslag is verzonden aan:

CC: