

Overzicht ontvangen reacties Panorama 2040

In dit document zijn alle reacties die in de periode 25 mei tot en met 18 juni 2021 zijn ontvangen op het Panorama 2040 opgenomen. Vanwege de privacy zijn de reacties geanonimiseerd. De reacties zijn per deelgebied gerangschikt.

Algemeen (geen woonplaats bekend)

Reactie 1

Ik heb met belangstelling het omgevingsprogramma woningbouw gelezen. Ik heb er een paar opmerkingen bij.

1. Demografische ontwikkeling

Ik zou graag een demografische onderbouwing willen zien van het aantal benodigde woningen. Dat hangt samen met de verwachting dat de gemeente van 26.000 naar ruim 30.000 inwoners groeit in 2040. In het algemeen is de lijn dat er vergrijzing optreedt en er sprake van minder geboorten per vrouw.

Dat betekent een teruggang in het aantal inwoners. Wel is er sprake van gezinsverdunding, meer alleenstaanden waardoor er meer woningen nodig zijn. Naar verwachting zal het aantal arbeidsmigranten in Nederland toe (moeten) nemen om onze economie op gang te houden. Dat betreft handwerk aan de onderkant van de arbeidsmarkt en maar ook expats voor hoogwaardig en wetenschappelijk werk. Een ander item betreft de vrijval van woningen van ouderen die overlijden. De komende 20 jaar zal een groot deel van de na-oorlogse generatie komen te overlijden.

Een groot aantal woont in koopwoningen. Er van uitgaande dat de meeste kinderen van deze senioren al een (koop)huis bezitten al of niet in de gemeente komen er dus woningen beschikbaar. Is deze ontwikkeling in de woningbehoefte meegenomen.

Het lijkt mij gewenst om in het omgevingsprogramma deze elementen specifiek voor de gemeente Beuningen te beschrijven omdat dit mede indicatief is voor de benodigde typen woningen.

2. Gebiedsinvulling

In hoeverre is de gemeente afhankelijk van de provincie en specifiek de regio Arnhem Nijmegen. Met andere woorden kan de gemeente zelfstandig beslissen over het aantal te bouwen woningen?

Wat enerzijds een sterk punt is kan ook als zwak punt worden beschouwd en dat betreft vrijwilligheid van bedrijven om mee te werken aan de plannen. Als er te weinig bedrijven vrijwillig willen meewerken kan dit de ambities fors in de weg staan.

In de notitie wordt gesproken over woningen voor Nijmegen, Wijchen en Druten. In Wijchen zijn er plannen aan de oostkant voor een grootschalig woningbouwprogramma. De verbindingzone Kasteel naar het Wijchens meer.

Een specifiek punt. Ik mis in de plannen aandacht voor de omgeving van 't Hart. Bij de ontwikkeling van deze accommodatie was voorzien dat door huizenbouw dit ook daadwerkelijk het hart zou worden. Dat idee is door de beperkte woningbouw niet gerealiseerd. Wordt hier nu wel invulling aan gegeven?

Op een punt zou ik graag een versnelling van de plannen zien. Dat betreft vervanging van de Leghe Polder. De drie andere kernen beschikken over een modern en functionele MFA voorziening. Beuningen als grootste kern ontbeert een dergelijke voorziening. Het zou goed zijn als in de plaats van de Leghe Polder een appartementen gebouw wordt gerealiseerd. Dat past stedenbouwkundig bij de twee complexen die er reeds staan en met de opbrengst een nieuw MFA wordt gerealiseerd. Een vorm van inbreiding.

Verplaatsen van de voetbalvelden in Weurt is eerder aan de orde geweest in de planvorming voor Weurt. Met name de oprit naar de sluis werd als een doorsnijding van het dorp ervaren. Wordt op dit punt in de planvorming nog rekening mee gehouden? Of wordt de oprit een straat met aan beide zijden dijkwoningen?

De ambities spreken mij aan. Enige stedelijke allure zou de gemeente niet misstaan. Wel zijn het natuurlijk impressies en sfeerbeelden. Je zou zeker moeten werken met integrale stedenbouwkundige visie om de gewenste eenheid per gebied tot stand te brengen. Bij de Beuningse Plas is dit gedaan en dat heeft geleid tot een wijk met hoogwaardige architectuur en een mooie stedenbouwkundige opzet.

Ik volg het verdere proces met interesse.

Beuningen - Weurt

Reactie 2: Brief 60 keer ontvangen.

Als bewoners van de X straat in Beuningen reageren wij via deze brief op de toekomstvisie van het woningbouwprogramma Panorama 2040 in de gemeente Beuningen, zoals gepresenteerd in de vergadering van de Commissie Ruimte op 25 mei 2021.

Over het woningbouwprogramma maken wij ons ernstige zorgen. Wij voelen ons ten zeerste overvallen door de grootse en ingrijpende plannen in onze woonomgeving. Onze zorgen hebben vooral betrekking op ons woongenot en de forse impact die de plannen in de visie lijken te hebben.

Panorama 2040 is een toekomstvisie met een enorme omvang voor de gemeente Beuningen. Het verbaast ons ten zeerste dat deze ingrijpende plannen niet met de burgers gecommuniceerd zijn. In het krantenartikel van de Gelderlander van 27 mei jl. wordt het plan gepresenteerd met titel 'Panorama 2040' hetgeen misleidend is ten opzichte van de snelheid waarmee de gemeente Beuningen het plan ten uitvoer wil brengen, namelijk start werkzaamheden 2022. Op de website van de gemeente Beuningen is de betreffende informatie voor veel mensen slecht te vinden. De manier waarop deze visie gepresenteerd wordt en de tijdsdruk waaronder het college en de gemeenteraad van de gemeente Beuningen het besluit als een hamerstuk wil nemen op 5 of 6 juli 2021, wekt de indruk dat de participatie door de burgers niet serieus genomen wordt.

In de visie, zoals wij deze tot ons hebben kunnen nemen, zien wij in het gebied omsloten door de Lindenstraat, Hogewaldstraat, Verbindingsweg, Reekstraat en Burg. van Suchtelenstraat woontorens verrijzen. Ons inziens past de visie totaal niet in het landelijke karakter van dit gebied en de huidige lintbebouwing (één verdieping met kap). Wij vinden de term 'vleugje stad' met de beoogde bebouwing totaal misplaatst in deze omgeving.

In de woningbouwvisie van gemeente Beuningen staat het volgende: 'We willen groeien maar niet ten koste van onze rust, ruimte en de groen/blauwe omgeving.'

Geluisterd te hebben naar de raadsvergadering van 25 mei jl, wordt in de presentatie benoemd: "dorps houden wat dorps is!" en "stedelijke accenten aanbrengen waar al stedelijkheid zit!" Deze beide uitgangspunten staan haaks op de plannen van woontorens in landelijk gebied zoals hierboven omschreven.

Op basis van het bovengenoemde zien wij graag dat de gepresenteerde visie voor de opstelling van het toekomstige woningbouwprogramma wordt aangepast.

Graag zie wij een ontvangstbevestiging van deze brief tegemoet.

Reactie 2a; brief aangevuld met reactie

In de visie, zoals wij deze tot ons hebben kunnen nemen, zien wij in het gebied omsloten door de Lindenstraat, Hogewaldstraat, Verbindingsweg, Reekstraat en Burg. van Suchtelenstraat woontorens verrijzen. Ons inziens past de visie totaal niet in het landelijke karakter van dit gebied en de huidige lintbebouwing (één verdieping met kap). Wij vinden de term 'vleugje stad' met de beoogde bebouwing totaal misplaatst in deze omgeving.

Reactie 2b; brief aangevuld met reactie

De woonbuurt die mij aanspreekt is mijn woonomgeving in de huidige situatie. Ik vind een mooi, ruimtelijk uitzicht en veel groen belangrijk. De huidige situatie moet in stand gehouden worden en hier moet geen nieuwe woonbuurt komen. In de bijlage een reactie die veel buurtgenoten en ik delen.

Reactie 2c; brief aangevuld met reactie

Geen woontorens in landelijk gebied!

De Beuningse Plas zou kleinschalig van opzet zijn.

Reactie 2d; brief aangevuld met reactie

Stedelijke hoogbouw past totaal niet in dit landelijk stukje aan de rand van de bebouwde kom tussen Beuningen en Nijmegen; Verstedelijking groeit vanuit centrum.

Reactie 2e; brief aangevuld met reactie

De getekende geplaatste hoogbouw op dit stuk land past totaal niet in het karakter van de woonomgeving; Hier mocht nooit gebouwd worden; nu slaat de Gemeente een 180 graden totaal andere richting in. Bijgevoegd jpg koeien in de wei.

Reactie 2f; brief aangevuld met reactie

Een megalomaan, niet passend plan. En daar zijn we ongelofelijk fel op tegen. Bovendien wekt het verbazing dat communicatie hierover nooit plaats heeft gevonden.

WE ZIJN FEL TEGEN DE BOUW VAN WOONTORENS IN ONZE RUSTIGE GROENE BUURT. GEEN VLEUGJE STAD VOOR ONS! DAN WAREN WE WEL IN DE STAD GAAN WONEN.

Reactie 2g; brief aangevuld met reactie

Hierbij maken wij ons bezwaar kenbaar tegen de plannen voor de woontorens zoals opgenomen in de toekomstvisie Panorama 2040.

Reactie 2h; brief aangevuld met reactie

Op basis van het bovengenoemde zien wij graag dat de gepresenteerde visie voor de opstelling van het toekomstige woningbouwprogramma wordt aangepast.

Verdere vragen aan college, zijn als volgt:

- • Waarom wordt steeds meer grond in de gemeente beschikbaar gesteld voor ondernemers die zonnepanelen / parken aanleggen op wat bouwgrond kan zijn? Recent voorbeeld is de grond in Ewijk waar alle voorzieningen al waren getroffen voor de bouw van een COA asielzoekerscentrum.

Deze zonnepalen kunnen prima op daken worden geplaatst van woningen / bedrijven.

- • Waarom wordt de wens van Winssen voor verdere uitbreiding niet meegenomen in deze laatste versie van de omgevingsvisie ? Hiermee wordt de leefbaarheid op lange termijn op

peil gehouden in alle 4 kerkdorpen van Beuningen en zouden we niet de lucht in te hoeven in de vorm van stedelijke hoogbouw in groen gebied van de Lindenstraat?

- • Waarom zijn er grote kavels in nieuwbouwwijken van minimaal 1500m² te koop aangeboden in Ewijk terwijl er al jaren behoefte is aan starterswoningen, zelfs tiny houses, of kleinere woningen waarvan er veel meer op kleinere percelen gebouwd kunnen worden? Een voorbeeld is ook de erg lang onnodig vertraagde bebouwing van het voormalig terrein van de midget golfbaan (Hutgraaf2) waarvoor er al veel interesse is bij ouderen. Bestaande bouwplannen in planning / uitvoering zijn niet meegenomen in deze Visie; waarom wordt dit niet getoond?
- • Er zijn al eerdere studies die aantonen dat de babyboom na de oorlog voor een grote toename in vergrijzing / pensioenproblematiek heeft gezorgd; dezelfde vergrijzing zal ook weer zorgen voor beschikbaarheid van meer woningen op termijn. Waar komt de visie / ambitie van groei naar 30000 inwoners vandaan?
- • Kunnen we niet veel beter het resterende kostbare dorpse en landelijke groen behouden waarop de boerderijen nog staan die authentiek Beunings zijn? Bebouwing met 150 woningen in de Oeverwal en Woontorens in de groene zone zorgt voor een glijdende schaal voor projectontwikkelaars. Als we voor de aantallen moeten gaan laten we dan de sprong eerder nemen over de A73 of naar de Geertjesgolf, en de landelijke omgeving niet eerst te gaan vol bouwen. Waarom wordt de sprong niet eerder gemaakt en kostbaar groen / authentiek aanzicht niet gespaard?

Graag zien ik een ontvangstbevestiging van deze brief tegemoet.

Reactie 3

Ik had gehoopt dat er in de nieuwbouwplannen meer aandacht zou zijn voor het versterken van de verschillende centrums, door middel van (semi) hoogbouw.

Neem nu het centrum van Beuningen.

Het zou op z'n minst een interessant idee zijn om op de plek van De Leghe Polder en de Tinnegietter appartementen te realiseren. Op de plek van De Leghe Polder zou je op de begane grond ruimte kunnen toewijzen aan restaurants, iets waar in Beuningen veel behoefte aan is en wat een enorme versterking van het centrum zou betekenen.

Je zou een nieuwe, gecombineerde MFA elders kunnen realiseren, wat weer een stimulans zou betekenen voor het verenigingsleven.

Nu begrijp ik goed dat de Gemeente Beuningen niet beschikt over een ruime beurs.

Maar waar een wil is, is een weg....

Reactie 4

Belachelijk dat men het mooie sportcomplex dat Beuningen al rijk is wil gaan verplaatsen naar een hoek die eigenlijk te klein is en waardoor dit dan ook nog eens een aanblik wordt voor de entree in Beuningen via de Van Heemstraweg. Sportvelden is niet wat men wil zien bij entree van een gemeente. Ook pure kapitaalvernietiging wederom.

Ook hoogbouw in deze zone tast het landelijke beeld dat er nu nog is fors aan hetgeen onwenselijk is voor het nu nog landelijke karakter.

Reactie 5

Ik vind het schitterend. Ik woon sinds 3 jaar in Beuningen en had het gevoel dat er weinig elan in de gemeente was. Maar... deze plannen tonen visie. Zeker door de insteek om direct aan de grens met Nijmegen west te starten met een vleugje stad. Heel goed. Wat ik wel mis is een plan om ook met de voorziene en gehoopte groei een plan te maken om Beuningen ook voor de jeugd aantrekkelijk te houden door middelbaar onderwijs aan te bieden. Ik denk dat de uitstraling die beoogt wordt met Panorama extra mogelijkheden biedt als gewilde vestigingsplaats en de wil een leve lang Beuningen meer power krijgt.

Reactie 6

Vanuit eerdere basis principes is ooit bepaald dat aan de Hogewaldstraat niet of nauwelijks gebouwd mag worden. Dit i.v.m. een stuwwal gebiedsbepaling. Nu zien wij dat er ter hoogte van de verbindingsweg 2 grote appartement complexen zijn bedacht in de nieuwe visie. Dwars op de stuwwal. Hier begrijpen wij niets van. Ons verzoek is om dit eerst nader te onderzoeken alvorens een omgevingsvisie via de raad te laten goedkeuren. Wij zien dit als een groot knelpunt in het deze visie. Wij zijn op de hoogte van het feit dat wij nog geen bezwaar kunnen indienen. Maar als dit knelpunt niet wordt opgelost zullen wij zeker tijdens de procedure bezwaar indienen.

Reactie 7

Ons adres is: X Beuningen. Volgens het panorama zouden er wellicht tegenover ons huis appartementen c.q. woningen gebouwd gaan worden. Echter hier ligt een stuwwal en daarom zou hier niet gebouwd mogen worden. Wij willen daarom erg graag weten wat er evt. toch gebouwd zal gaan worden, om, zodra dit mogelijk is, hiertegen bezwaar aan te kunnen tekenen.

Reactie 8

Ik wil graag bezwaar maken tegen de plannen om op de hoek van de Hogewaldstraat-Van Heemstraweg woonflats te plaatsen. Het landelijke karakter van het gebied tussen Beuningen en Weurt gaat hierdoor totaal verloren. Bovendien loopt daar een gasleiding waardoor bouw volgens mij ook niet mag. Los daarvan vind ik het een slecht plan en ga ook bezwaar maken op het moment dat dat mogelijk is

Reactie 9

Ik ben faliekant tegen appartementen/ flatgebouwen tussen Beuningen en Weurt (hoek Hogewaldstraat / Heemstraweg) Hoogbouw past totaal niet aansluitend aan de Hogewaldstraat.

Reactie 10

Het is geen gezicht dat er op de hoek v Heemstraweg Hogewaldstraat hoogbouw komt, dit is geen gezicht voor de landelijke uitstraling van de Hogewaldstraat en het eerste aanzicht als je Beuningen binnen komt.

Reactie 11

Het gepresenteerde plan is eigenlijk nog te vaag om inhoudelijk een reactie te kunnen geven. Het valt wel op dat de zogenoemde groene bufferzone tussen Beuningen en Weurt een aantal (5) parkappartementen krijgt van behoorlijke omvang (gemiddeld 25 woningen). Waarom in de zo geroemde bufferzone, en niet er buiten?

Het complex dat gepland staat op de hoek van de Hogewaldstraat en de van Heemstraweg is in conflict met de daar liggende gasleiding. Dit complex verder naar het oosten situeren verdeelt dan de groene buffer....

Verder wordt er in het tot nu toe praktisch "onbebouwbare" oeverwalgebied ten noorden van de van Heemstraweg nu wel behoorlijk veel bebouwing gepland.

M.b.t. de voorstellen voor Ewijk vind ik het niet verantwoord nog meer woningen te situeren in de nabijheid van de snelwegen. Het fijnstof-probleem wordt hier m.i. schromelijk onderschat.

Ik word graag op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen en planvorming, om t.z.t. inhoudelijk beter te kunnen reageren.

Reactie 12

Allereerst dank voor de mogelijkheid om een reactie te geven. Aangezien mijn eerder ingevulde contactformulier helaas spontaan verdween zonder dat ik deze heb kunnen versturen, hou ik het nu iets korter.

Graag wil ik u op het hart drukken dat wij als gemeenschap verantwoordelijk zijn voor het behoud van de schoonheid én rust van het bijzondere stukje natuur dat het Beuningse buitengebied heet. Dit zal door zowel bewoners van het buitengebied als bezoekers/recreanten beaamd worden. Daarom maak ik bezwaar tegen de plannen in hun huidige vorm, met mogelijk zelfs hoogbouw en dergelijken in het Beuningse buitengebied. Ik begrijp de noodzaak tot meer woningen en denk dat het toevoegen van een aantal boerenerven aan het gebied geen probleem zal veroorzaken voor de huidige balans tussen mens enerzijds en flora en fauna anderzijds. Echter de huidige plannen zullen absoluut leiden tot significant meer bezoekers met alle daarbij horende gemotoriseerde voertuigen, met mijns inziens desastreuze gevolgen voor ons serene buitengebied. Daarnaast zal het gebied wat door veel mensen wordt ervaren als een natuurpark dichtbij huis met veel groen en enkele huizen, straks meer en meer een doorsnee woonwijk worden. Ik kan me niet voorstellen dat dit de bedoeling moet zijn.

Ik hoop dat u mijn visie ter harte neemt en kijk uit naar uw nieuwe plannen die beter passen bij het behoud van de schoonheid en rust van het buitengebied.

Indien gewenst ben ik bereid om mijn visie mondeling toe te lichten.

Reactie 13

Mijn eerste reactie is dat de Gemeente Beuningen in het verleden megalomaan gebouwd heeft in Beuningen-West (hoek Wilheminalaan-A73-Laguna) met het idee van een soort Amsterdamse grachtengordel (Palinggracht, Snoekgracht, Forelgracht e.d.) met veel waterpartijen en grote kavels voor de rijken (met als gevolg 'de witte schimmel'). Kostbare bouwgrond is hierbij voor de

toekomst verloren gegaan, er is niet economisch gebouwd! Maar hier is nog voldoende ruimte voor sociale woningbouw en starters/seniorenwoningen). Dit moet eerst aangepakt worden: inbreien dus! Eerst inbreien en dan pas uitbreien.

Ik ben tegen bebouwing in het Oeverwallengebied. Dat er naast het Gemeentehuis een enorm gebouw in aanbouw is, wil niet zeggen dat hiermee een precedent geschapen is voor verdere bebouwing in het Oeverwallengebied, dus ook niet Weurt naast de Bonenkampstraat (verlies van landschappelijke ruimte).

Weurt en Beuningen dienen niet naar elkaar toe gebouwd te worden. In het verleden wilde men dit voorkomen door Weurt de rioolafvalinstallatie (geuroverlast) en de ARN (geuroverlast) te 'schenken'. (En nu ook nog eens 16 jaar lang 150 vrachtwagenbewegingen door de zandwinningen de ARN; uitstootstikstofdioxiden en fijnstof). Eind vorige eeuw stond Weurt te boek als het 'vieste dorp' in Nederland.

Woningbouw met lage dichtheid mag niet inhouden het uitdelen van grote kavels aan de rijken. Sociale woningbouw heeft in het recente verleden van het Gemeentebestuur geen prioriteit gehad (wel uitdelen van grote kavels onlangs weer in Ewijk, levert veel WOZ-gelden op) en sociale woningbouw heeft een grote achterstand opgelopen (zie ook de discussie over de Asdonk: sociale woningbouw: wel-niet-wel-niet-wel- en dus uiteindelijk weer niet!). Ook de uitdrukkingen 'groen en water' mogen niet inhouden: grote kavels; waterplassen hebben we in de Gemeente Beuningen al genoeg).

Als Beuningen uiteindelijk 30.000 of 40.000 of 60.000 woningen krijgt, heeft dit enorme gevolgen voor de drukte op de Van Heemstraweg en daardoor voor Weurt, wat nu al veel verkeershinder ondervindt. Over dit probleem vind ik in de schets niets terug. Veel verkeer dient daarom omgeleid te worden via andere wegen (A73) naar Nijmegen en terug. Weurt wordt anders een verkeersknelpunt.

De foto's zijn mooi, maar of de uiteindelijke werkelijkheid en beloften allemaal waar gemaakt kunnen worden?

Reactie 14

Allereerst is het fijn te zien dat de Gemeente verdere ontwikkeling toestaat om ook voor de volgende generaties voldoende woonruimte te creëren.

Tevens vermeld ik graag vooraf dat ik zelf in Beuningen Noord woon, maar dat ik bij mijn argumentatie mijn "gekleurde bril" zoveel mogelijk heb afgezet.

Ik voorzie namelijk wel een aantal knelpunten waarbij ik me graag wil concentreren op het deelgebied Beuningen Noord.

1. Er is onder de bewoners van Beuningen Noord veel onrust ontstaan bij het vernemen van de plannen. Veel bewoners hebben bewust gekozen voor een woning in Beuningen Noord omdat de Gemeente in het verleden heeft aangegeven dat er in dit gebied (nagenoeg) geen woningbouw zou plaatsvinden. Een aantal bewoners wordt nu geconfronteerd met een groot aantal extra woningen in de nabijheid van hun woning die het huidige vrije uitzicht zal gaan wegnemen.

Daarnaast zal de stijging van de verkeersbewegingen ervoor zorgen dat Beuningen Noord "de rust" verliest. De sociale en psychische impact daarvan mag niet onderschat worden.

2. Er zijn recent in Beuningen Noord vergunningsaanvragen afgewezen op basis van bepaalde Gemeentelijke stedenbouwkundige inzichten terwijl de stedenbouwkundigen van het Gelders genootschap juist positief adviseerde. De plannen die de Gemeente nu zelf presenteert hebben veel aspecten in zich die juist als reden werden gebruikt om de bovenvermelde

vergunningsaanvragen af te keuren. Er zit dus een grote discrepantie tussen de verschillende betrokken vergunningspartijen die mogelijk voor langdurige procedures gaat zorgen.

3. Misschien is dit punt wel degene die me het meest aan het hart gaat. Ik loop bijna wekelijks het klompenpad en ontmoet daar veel mensen uit het hele land die allemaal laaiend enthousiast zijn over het gebied Beuningen Noord. Omdat de Gemeente ook meer toerisme naar Beuningen wil trekken moet het zich beseffen dat ze een van de allermooiste parels in de Gemeente gaat "vervuilen" met maar liefst 8 extra woongebieden met de daarbij behorende verstorende verkeersstromen. Leg dit argument alstublieft op de weegschaal bij het maken van een definitieve keuze.

Reactie 15

Graag wil ik reageren op het woningbouwprogramma, specifiek m.b.t. Beuningen Oost en Weurt.

De komende week verhuis ik met mijn gezin naar Beuningen Oost. De landelijke ligging spreekt ons aan.

Nu heb ik het Omgevingsprogramma Woningbouw gelezen. Daarin staat het volgende: 'Aan de oostzijde van Beuningen ligt een waardevolle historische structuur tussen de Hogewaldstraat en Reekstraat. Deze groene "lob" reikt nu al bijna tot in het centrum van Beuningen. deze gaat als onderdeel van de landschapszone tussen Beuningen en Weurt een fraai uitloopgebied vormen voor het dorp.'

En ook: 'Tussen Beuningen en Weurt komen wat hogere gebouwen met appartementen.'

Dit laatste verontrust mij. In het Panorama wordt een 'woonvorm gestapelde bouw hoge dichtheid' wordt beschreven die getekend is tussen de Hogewaldstraat en de Reekstraat.

Wanneer deze hogere gebouwen en appartementen zullen worden gebouwd aan de oostzijde van Beuningen, dan zal dit het agrarische karakter en de landschappelijke skyline aan de oostkant van Beuningen compleet veranderen. Er wordt gesproken over 'authentiek Beunings met een vleugje stad'. Deze twee gaan niet samen en zijn paradoxaal ten opzicht van elkaar. Een woontoren naast een boerderij maakt een stad van een dorp. Het doet ook afbreuk aan de waardevolle historische structuur zoals is beschreven.

Verder is het prijzenswaardig dat ervoor wordt gekozen om de dorpen niet aan elkaar te laten groeien. De groene zone tussen Weurt en Beuningen zou in plaats van het huidige plan (sport, recreatie) ook ingericht kunnen worden door de waardevolle historische structuur en de

natuurlijke omgeving te versterken. Denk bv. aan herstel van het oorspronkelijke landschap met daarin agrarische elementen. Concreet bv hoogstamboomgaarden, groene heggen, kleine korenvelden, etc. Dit alles verhoogt de biodiversiteit en kan ook een sterk educatief karakter bieden aan de toekomstige generaties die dit soort landschap nauwelijks nog kennen. Genoeg ideeën die verder kunnen worden uitgewerkt.

Wanneer u werkelijk geen uitbreiding wilt doen ten koste van het landschap, dan wil ik u verzoeken uw plan te heroverwegen.

Reactie 16

We zijn in zijn algemeenheid onaangenaam verrast door de plannen welke u heeft gemaakt. We zijn 3 jaar geleden hier komen wonen (X) voor de landelijke omgeving. als we dit hadden geweten, dan hadden wij niet voor dit huis gekozen en alle kosten en werkzaamheden welke deze hebben meegebracht. zoals het er nu uitziet in uw plan , krijgen we flatgebouwen recht tegenover ons , welke onze tuin in kunnen kijken, waardoor de privacy weg is . Ook de drukte van sociale huurwoningen en alle narigheid welke dat met zich meebrengt , zitten we echt niet op te wachten. We gaan dan ook graag in gesprek met jullie !

Reactie 17: 2 keer ontvangen

In dit schrijven mijn reactie op het Panoramaplan Weurt/Beuningen (mei 2021).

Ik heb een aantal aandachtspunten die mijns inziens de moeite waard zijn om serieus te nemen.

Allereerst ben ik verbaast over de explosieve groei die er voor Weurt gepland staat.

Een flinke woonwijk, maar ook op verschillende plekken hogere bouw, als dit gerealiseerd zou worden zou Weurt 450 woningen erbij hebben, wat betekent dat er ruim 1000 bewoners erbij zouden komen, terwijl we nu bijna 2500 bewoners tellen. Dat is een groei van 40 %.

Dit kan dus echt niet! Ook niet over 20 jaar. In de plannen zie ik ook helemaal niets over voorzieningen hiervoor, te denken valt aan sport/horeca/winkels/parkeren/infrastructuur/school. Dit laatste zal dan nog wel komen, maar of de inwoners van Weurt hierop zitten te wachten is de vraag. Mensen zijn niet voor niks in een dorp gaan wonen en niet in een buitenwijk van Nijmegen.

Aandachtspunt 1:

Ik denk dat in het paardenweitje tussen voetbalvelden en Van Heemstraweg wel in fase 1 gebouwd kan worden, en dan hoog, vooral kleine appartementen voor 1 of 2 personen voor starters.

Om daarna de huidige voetbalvelden vol te bouwen. Dit lijkt mij het minst belastend voor de infrastructuur en kan al heel veel woningen opleveren.

Aandachtspunt 2:

Het gebied ten noorden van de Van Heemstraweg, de gehele zone van Beuningen zou men landelijk wonen moeten laten/maken, ruime percelen, luxere maar wel in het landschap passende woningen.

Maak daar geen stapelbouw o.i.d. Dit moet m.i. een recreatieve functie houden. Een authentieke landelijke sfeer waar het prettig is om doorheen te wandelen richting dijk, wordt dan behouden. Een slingerend fietspad daar doorheen, parallel aan de Waal zou een mooie aanvulling zijn. Het uiterwaardengebied is een mooie natuurlijke groenvoorziening die de Waal ons biedt.

Aandachtspunt 3:

Buitenrecreatie zoals voetbalvelden zijn kunstmatige groene open gebieden die het landschap niet echt sieren, maar wel belangrijk zijn voor ontspanning. Deze worden op piekmomenten druk bezocht en kunnen geluidshinder veroorzaken. Het lijkt mij zinvol om deze op en om het ARN-terrein te realiseren, omdat dit toch al ingericht moest worden voor recreatie. Dit kan nog met andere sporten gecombineerd worden, door bijvoorbeeld fietscross of skeeler routes eromheen te maken. Ook te denken aan outdoor fitness activiteiten.

De aanrijroute van het verkeer hiervoor kan dan mooi over de Pieckelaan, die daar al breed genoeg voor is.

Aandachtspunt 4:

Waar nu water getekend staat aan de Reekstraat vraag ik me af wat de meerwaarde daarvan is. Zitten mensen te wachten op nog meer water in hun omgeving? Beuningen heeft nu al zoveel en we hebben ook al de Waal. Maak van die straat ook een woningplan voor ruimtelijk wonen. Of maak er een bosgebied van, want dat heeft Beuningen veel te weinig.

Aandachtspunt 5

En dan de nieuwbouwplannen van 8 ha, grenzend aan de bebouwde kom. Misschien wel een logische plek op de kaart, maar mag het misschien wat minder! De helft is ook al een flinke hoek en dan uit laten lopen in het landelijke wonen zoals dit nu is in de Vossenkuil zou veel beter zijn. De plannen voor in de Vossenkuil, doodzonde, ook hier zou een veel minder intensieve bebouwing wel iets op kunnen leveren. Zoals het nu ingetekend staat gaat het landelijke daar volledig verloren. Plan daar ruimere percelen, als het dan toch moet, passend in het geheel. Allemaal goed voor de doorstroom.

Aandachtspunt 6

Kijk eerst eens wat er nu in Weurt staat.

De naoorlogse woningbouw in een deel van Weurt (Karel Doormanstraat, Theo Repkestraat, Bevrijdingsstraat, e.d.) bevat veel kleine oude woningen met smalle diepe tuinen. Ook liggen er diverse onbenutte veldjes tussenin.

Ik weet niet of dit koop of huurwoningen zijn, maar erg aantrekkelijk zijn ze niet. Mogelijk kan er onderzoek gedaan worden naar herstructurering/renovatie om zo verbetering, maar ook groei in woningaantal te realiseren. Hiermee maak je het huidige dorp sterker en mooier. Dit lijkt me meer zinvolle om naar woningbouw te kijken.

Ik denk als deze ideeën meegenomen worden in een vervolgplan, dat er op een meer natuurlijke manier vanuit het dorp gegroeid kan worden, eerst inbreiding, later eventueel uitbreiding, als dit dan nog nodig blijkt. Daarnaast denk ik dat het belangrijk voor de doorstroom is om niet alleen laagdrempelige, goedkopere woningen te realiseren, maar ook modale en luxere woningen. En bij goedkopere woningen kan men ook aan HAT eenheden denken, of appartementen. De levensstandaard van starters hoeft niet zo hoog te zijn. Doorstromen kan dan later nog. Hopelijk wordt er een gezonde mix welkom geheten in een woonwijk, jong, oud, met en zonder kinderen. Ik ben voorstander van een centraal wonen project, waarbij bewoners gezamenlijk ruimtes beheren en ervoor kiezen om verbondenheid te onderhouden. Tenslotte is het belangrijk dat duurzaamheid in acht genomen gaat worden en voldoende groen. Weurt is behoorlijk kaal en is de laatste jaren alleen maar kaler geworden.

Reactie 18

Geen hoogbouw i.v.m. privacy en zonnepanelen. Groenstrook van nu bestaande voetbalveld behouden, natuurlijke scheiding. Welk effect hebben de windmolens op het plan en de bestaande woningen (slagschaduw) Fietsverbinding naar kanaalweg. Honden-veld behouden. Parkje maken voor b.v. bootcamp mogelijkheden. Sportpark tennis en voetbal ook andere buitensport mogelijkheden erbij(b.v. hardlopen/skaten. Goed bereikbaar houden voor kinderen zodat ze alleen kunnen gaan.

Reactie 19

Ik vind het heel vreemd dat wij als Weurtse inwoners goed moeten zoeken naar dit plan, terwijl ik ook ergens iets lees over een flyer actie; die heb ik dan gemist. Ik denk dat nieuwbouw zo dicht bij de industrie (huidige voetbalvelden) helemaal niet zou mogen. Ik sta ook niet te springen om hoogbouw in ons mooie kleine dorp. Tot slot zou ik het mooi vinden als de gemeente een initiatief neemt om met name jongeren de mogelijkheid te geven te huren in eigen gemeente. Voor Weurtse jongeren die uit huis willen is er op dit moment geen beginnen aan vanwege ellenlange wachtrijen met mensen die meer woonjaren hebben dan zij. Mooi als we onze gemeenten jong kunnen houden door een deel van de sociale huurwoningen voor hen te reserveren.

Reactie 20

Op de avond van 15 juni 2021 kwam er een bericht binnen via de buurt-app. Of men op de hoogte was van de bouwplannen op het voetbalveld in Weurt. Het voetbalveld van Weurt is zo ongeveer mijn achtertuin dus ik schrok me een hoedje en ik was niet de enige, aan de daarop volgende appjes te lezen.

Mijn eerste punt van kritiek luidt dus: de nu al slechte communicatie naar de bewoners die wonen in de directe omgeving van deze plannen. Voor de meest onbenullige dingen krijg ik een flyer in de bus, maar niet voor iets omvangrijks als dit. Natuurlijk denk ik dan meteen dat dit met opzet gebeurt; geen slapende honden wakker maken. En daar ga je dan al, als gemeente, met je goede bedoelingen. Het wantrouwen bij de inwoners staat meteen AAN. En kom niet met "op de

website stond het te lezen" of "volg de sociale media" - als gemeente heb je de taak je inwoners te informeren op een dusdanige manier dat je iedereen bereikt. En dat is nog altijd via de brievenbus.

Goed, het panorama, ik kan gelukkig nog net reageren. Groen, natuur, duurzaam, ruimte... je zou haast niet door hebben dat het over huizenbouw gaat. Ik snap dat er een groot woningtekort is, maar als er 2000 woningen bij gebouwd gaan worden, doe dan niet alsof er natuur en ruimte BII komt. De grenzen van de gemeente Beuningen worden niet verlegd; er moeten 2000 woningen bij in de ruimte die er nu is. Dat gaat dus ALTIJD ten koste van natuur, rust en ruimte. Het zou fijn zijn als het panorama zegt waar het op staat.

In de plannen lees ik over de locaties waar gebouwd gaat worden en hoeveel huizen waar moeten komen. Nergens lees ik over de gevolgen van deze verandering. Er staan straks immers geen lege nieuwbouwhuizen; daar komen mensen te wonen. Mensen met gezinnen, huisdieren, auto's... Mensen die boodschappen moeten doen, uit eten willen, op een terrasje zitten, sporten, recreëren, naar school en werk gaan... Alleen al in Weurt komen er een kleine 1.000 inwoners bij, uitgaande van het gemiddelde van 2,06 inwoners per adres. 1.000 Nieuwe inwoners bij de huidige 2.439. Dat is nogal wat. Het gaat hier druk worden. Veel drukker dan het nu is.

Waar in het panorama zijn dan de plannen voor aanpassingen aan de Van Heemstraweg om al die nieuwe inwoners in en uit te laten gaan? Er staat op drukke dagen nu al regelmatig een file. Waar staan de plannen voor uitbreiding van het winkelaanbod? Uitbreiding van de basisschool? De huisartsenpraktijk? De sportvoorzieningen? De horeca?

Op een plattegrond aanwijzen waar er nog plek is om een huis neer te zetten, dat kan iedereen. Nadenken over de gevolgen, en daarop vooruit lopend oplossingen aandragen, ik had in het panorama graag gelezen dat de gemeente dat had gedaan. Op basis van dit panorama heb ik er weinig vertrouwen in dat dat goed komt.

Dan mijn eigen achtertuin, waar ik straks misschien uitkijk op een flat in plaats van op de bomen die het voetbalveld omringen. Men kan begrijpen dat ik dat niet zie zitten. Bouwplannen vragen ruimte. En om ruimte te maken, is het de natuur die plaats moet maken. Want de middenstip van WvW biedt niet genoeg plaats voor 165 woningen. Dus gaat het omringende groen plat. En als de bouwwerkzaamheden klaar zijn, komen er een paar sprietige boompjes hier en daar. En "gevelbeplanting" die -dat weten we allemaal- binnen een paar jaar het loodje legt, want planten moeten in de grond, niet in een gevel.

Klink ik cynisch? Ja. Dat ben ik namelijk ook. Omdat ook de gemeente Beuningen helaas begint met de kapitale fout om mij als inwoner NIET te informeren in een vroeg stadium. Daardoor is er geen vertrouwen in een goed verloop van dit project. Het zal achter mijn rug om gaan, zodat de datum waarvoor ik bezwaar kan maken stilletjes aan mij voorbij gaat. Laat zien dat ik het mis heb,

en investeer in drukwerk. Nodig mij bijtijds uit voor inspraakavonden. Mijn adres is bekend bij de gemeente.

Reactie 21

Beste gemeente Beuningen, bij toeval nam ik kennis van uw Panorama 2040. Dat had anders gemoeten, als het gaat om een spaarlampen subsidie of de sloop van de oude energie centrale weet u alle betrokken burgers probleemloos te bereiken. Uw plannen zullen de leefomgeving van de burgers sterk beïnvloeden. Dat moet beter gecommuniceerd worden. Per post dus, de reactie termijn op dit panorama moet verlengd worden. Ter illustratie , niemand in mijn straat had tot op gisteren kennis genomen van uw Panorama 2040.

Als het over woningen bouwen gaat heb je het over ruimte. Als er ergens veel mensen gaan wonen heb je daar wegen , parkeerplaatsen, openbaar vervoer, winkels en scholen voor nodig. Stuk voor stuk zaken die ruimte nodig hebben. Stuk voor stuk zaken die in uw panorama ontbreken. Hoe gaat u dat oplossen?

Neem een busbaan en een verbreding van het fietspad langs de Van Heemstra weg in uw plannen op. Het verkeer zal er immers regelmatig vast staan. Reserveer ook ruimte voor een supermarkt en een schooluitbreiding. Zo voorkom je verplaatsingen. Lukt het allemaal niet omdat er echt niet genoeg ruimte is, ben dan zo groot om uw aantal gewenste wooneenheden naar beneden toe bij te stellen. Er zijn nog meer plekken in Nederland waar je kunt bouwen.

Meer specifiek wil ik ingaan op de geplande wooneenheden op het sportveld in Weurt. Ik krijg de indruk dat er niet is nagedacht over de verkeersdruk op de omliggende straten. Ik geef u mee dat het op moment 20 woningen zijn die het sportveld in Weurt omsluiten. Als er geen toerit vanaf de Van Heemstraweg of West Kanaaldijk in uw plannen zit zullen alle nieuwe bewoners door de bestaande straten moeten rijden. Bewoners van 160 wooneenheden.

Die 20 woningen grenzen met de tuinen aan het sportveld, en u heeft het over hoogbouw. Hoe gaat u dat op een acceptabele manier invullen?

Tot slot wil ik iets kwijt over de groene saus die over uw Panorama is gegoten. Ik citeer "Geen uitbreiding meer ten koste van het landschap, maar een uitbreiding die hier juist gebruik van maakt." Ook met de woordkeuze bent u zeer creatief. Ik noteer "groene lob, oeverwallenlandschap, landschapszone, buitenplaats, ommeland, uitloopgebieden, natuurspeelplek, plukgaarden enz. Over het volbouwen van open plekken" kleinschalige verdichtingen in de historische linten". U kunt uw communicatie afdeling ook complementeren met de vondsten" energie positieve buurten, klimaat adaptatie" en natuurlijk energie neutraal en circulair.

U heeft als gemeente de plicht uw burgers goed en volledig te informeren en u gaat hier te ver. Dit is misleiding. Je kunt niet 2000 woningen bouwen en dan doen alsof het er allemaal groener van wordt. Je kunt ook niet zonder concrete doorgerekende plannen ambities naar buiten brengen die niet haalbaar zijn. Beuningen 2040 energie neutraal is zonder concrete plannen ook een vorm van misleiding van de burger. Beter uw leven op dit punt.

Ik verwacht van u een ontvangst bevestiging en graag een antwoord.

Reactie 22

Er is ons de mogelijkheid geboden om een visie te geven op de plannen voor woningbouw in onze gemeente en hiervan maken we graag gebruik. Dat er woningen nodig zijn is helder en staat dan ook niet ter discussie. Wat niet helder is, is de informatie van de kant van de gemeente. De informatie die door u is verstrekt roept nogal wat vraagtekens op. Als aanwonende en eigenaar van een perceel gelegen aan de X willen wij graag meer duidelijkheid over het plan van de parkappartementen gelegen hoek Hogewaldstraat-Van Heemstraweg.

- Hoe kunt u de aangegeven positie handhaven m.b.t. de transsportleidingen van water en gas?
- Wat is de status van de bufferzone gelegen naast onze woning en perceel?
- Hoe gaat men om met de verkeerssituatie, parkeren enz.?
- Wat is het oppervlak van het gebied en valt dit ook op ons perceel?

Wij zouden graag hierover in gesprek gaan met de betreffende ambtenaar en of ontwikkelaar. Een visie geven op deze beperkte informatie is voor ons nu echt onmogelijk.

Reactie 23

Graag vraag ik uw aandacht voor de communicatie van de gemeente Beuningen. Onlangs mocht ik van vrienden vernemen over de plannen van de gemeente betreffende woningbouw op het voetbalveld en de tennisbanen. Aangezien ik geen abonnement heb op de Gelderlander zijn deze plannen niet onder mijn aandacht gekomen. Nadat ik in mijn buurt had geïnformeerd, bleek dat niemand op de hoogte was van dit bericht. Ik zou U dan ook dringend willen vragen om uw communicatie strategie te wijzigen en meer te richten op de direct omwonenden van het terrein waar straks gebouwd gaat worden. Zij krijgen er het meest mee te maken i.v.m. de waarde van hun huis, de bouwoverlast en mogelijk van de stijl en hoogte waarin gebouwd gaat worden. U vraagt om inbreng van ideeën, maar de afbeeldingen van het plan zijn zo klein en zo onduidelijk dat op basis daarvan moeilijk iets van inbreng mogelijk is. Misschien is het een goed idee, om de direct omwonenden te voorzien van een duidelijk overzicht van de plannen, met een afbeelding waarop goed zichtbaar is en waarop helder vermeld staat wat er nu precies gaat gebeuren. Immers pas dan kun je op basis van wat er ligt, ideeën cq wijzigingen voorstellen. Misschien zou het ook mogelijk zijn om de ingebrachte ideeën aan de buurt te communiceren. Ik verwacht van de gemeente dat de communicatie betreffende deze toekomstplannen verbeterd wordt zodat ALLE omwonenden straks weten wat er gaat gebeuren.

Reactie 24

Een plan voor woningbouw, een panorama laat zien wat laat het zien
duidelijk is het niet
de bestaande huizen ?????
allemaal vaag.

Reactie 25

Geen woningen in het buitengebied zo als beloofd. Het is voor de agrarische sector al moeilijk genoeg om land aan te houden. Nu lopen er herten en vossen die dan weer zullen verdwijnen.

Reactie 26

Ondergetekende schrijf deze brief naar aanleiding van de "Omgevingsplannen woningbouw" van de gemeente Beuningen.

Ik ben geschrokken als inwoner van Weurt met de snode plannen om op de plaats van de voetbalvelden van WVC hoogbouw te plegen.

Wij als inwoner omringd door industrie ook nog getrakteerd te worden met hoogbouw vinden wij onacceptabel. Als je de gemeente Beuningen stadsallure wil laten zien moet je in het dorp Beuningen

hoogbouw plegen en niet in ons kerkdorpje Weurt.

Hoe moet met deze grote uitbreiding van de gemeente al het verkeer over de Sluis met 2 banen? Waar woningbouw gepleegd wordt leveren wij groen in en er is hier weinig groen. Dat er woningen gebouwd moet worden is noodzaak maar niet met hoogbouw. Dat past niet in ons dorp met laagbouw. Als er woningen gebouwd gaan worden op de voetbalvelden dan graag een brede groene strook als scheiding tussen nieuw en oudbouw

Reactie 27

Dit ondoordachte plan maakt korte metten de sterke punten van Beuningen, het dorpse en landschappelijke karakter in combinatie met de rust en ruimte. Door vast te houden aan de uitgangspunten van het 10 punten plan, scherper te kiezen en creatiever te zijn is het mogelijk om Beuningen te laten groeien zonder dat het woonklimaat en het landschap eronder hoeven te lijden.

Meer details vindt u in ons visie document. Terugkoppeling familie xx op het 10 punten plan en Panorama 2040

Om te beginnen

Zo'n twintig jaar geleden hebben gekozen om in Beuningen te gaan wonen. Dit hebben wij bewust gedaan. Hier is nog rust en ruimte: Beuningen heeft dorps- en landschapsvriendelijkheid.

Ons uitgangspunt is om er voor te zorgen dat Beuningen een gemeente blijft met een landelijk karakter, met 4 kernen, duidelijk gemarkeerd door een groen buitengebied. We willen niet dat de dorpen 'tegen elkaar aan groeien' en dat de gemeente Beuningen een stedelijk karakter krijgt. Dan hadden we beter in Nijmegen of Wijchen kunnen gaan wonen.

10 punten plan

Het 10 puntenplan ziet er veelbelovend uit.

Inzetten op groei, het versterken van de kernen, een brede aanpak met alle woningtypes voor alle bevolkingsgroepen en een dorps- en landschapsvriendelijke insteek. Dit zijn positieve uitgangspunten.

Panorama 2040

Zo positief als de uitgangspunten zijn van het 10 puntenplan, zo teleurstellend is de uitwerking in Panorama 2040.

Het begint met het ambitieniveau, ruim 2000 woningen bijbouwen is veel, te veel voor Beuningen. Zeker als je bedenkt dat de huidige uitbreidingsplannen nog niet in deze aantallen zijn meegenomen. Een integraal beeld van alle uit/inbreidingen helpt om een goed beeld te krijgen van de impact.

We beseffen dat uitbreiding noodzakelijk, niets kan altijd hetzelfde blijven en er is behoefte aan nieuwe woonruimte door de (lichte) groei van de bevolking en minder mensen per huishouden. De huidige gekte op de huizenmarkt staat hier grotendeels los van, deze is bewezen veroorzaakt door de extreem lage rentestand, die van voorbijgaande aard zal zijn. We moeten dus met een lange termijn blik blijven kijken.

De intentie om gevarieerd te bouwen, vinden wij positief. Hiervan is tot nu toe niets terug te vinden in het Panorama 2040. Jammer.

De invulling van de plannen zelf is zeer teleurstellend en kenmerkt de Beuningse ruimtelijke ordening van de laatste jaren: eenvoudig en opportunistisch. De papieren ambities en visie van het 10 puntenplan zijn nergens terug te vinden. Er is geen oog voor de sterke punten van Beuningen, het landelijke en dorpse karakter van de gemeente. Met de (klein)stedelijke ambities van het plan kun je je in de nabijheid van Nijmegen niet onderscheiden. Alles is duidelijk ondergeschikt aan snel en simpel wat huizen neerzetten.

Dit verlies van het landelijke en dorpse karakter is het duidelijkst zichtbaar in de realisatie van erven en buitenplaatsen, het uitbreiden van de lintbebouwing en de hoogbouw aan de randen van de kernen.

De erven en buitenplaatsen leggen een groot beslag op de groene, open ruimte die nu nog beschikbaar is. Door bebouwingsclusters in deze ruimte wordt het open landschap teniet gedaan. Daarnaast zal deze bebouwing op termijn nieuwe bebouwing uitlokken hetgeen tot een sluipende verdichting van de open ruimte zal leiden. En waarom wil je dit doen; het aantal woningen wat met deze erven en buitenplaatsen wordt gerealiseerd is minimaal en draagt niet bij tot versterking van de kernen. Daarnaast is de positionering van de erven en buitenplaatsen een heikel punt (landbouwgrond omzetten in bouwgrond is nog altijd een zeer goed verdienenmodel); willekeur ligt op de loer en vandaar is de stap naar vriendjespolitiek (of op zijn minst de schijn ervan) niet ver. Als laatste argument dient dat het creëren van de erven/buitenplaatsen een precedent schept> De buurman wil ook; verdere bebouwing van het open landschap zal het gevolg zijn.

Een soortgelijke redenering geldt voor het verdichten van de lintbebouwing. Aan welk van de punten uit het 10 punten plan draagt dit bij? Het is in ieder geval onnodig vanuit het oogpunt van woningaantallen, ongewenst vanuit landschappelijk oogpunt en wederom willekeur en precedent werking. Niet doen!

Als laatste de hoogbouw op de grens tussen de kernen en het vrije landschap. Deze hoogbouw is volstrekt misplaatst en niet passend bij het dorpse karakter en het landelijke beeld tussen de kernen. Tot op heden geldt voor de buitengebieden een nokhoogte van 10 meter, hetgeen redelijk is. Het idee om daar grote gebouwen tussen te zetten die deze hoogte overstijgen is een enorme aantasting van de huidige bebouwing en het vriendelijke dorpsgezicht. Hiermee wordt het karakter van Beuningen te grabbel gegooid.

Mocht er hoogbouw nodig zijn, dan is verstandig dit te realiseren nabij de centra waar al andere hoogbouw gerealiseerd is. Met hoogbouw bedoelen we hier nadrukkelijk alles tot en met 5 verdiepingen. Hogere gebouwen zijn niet relevant voor Beuningen, Nijmegen is de aangewezen plek voor hoogbouw. Opnieuw hier het pleidooi om te kijken naar het geheel van Panorama 2040 en de al bestaande uit/inbreidingsplannen.

Per kern hebben we nog wat aanvullende opmerkingen:

- Weurt: de versterking van de kern Weurt is in principe positief en zeker noodzakelijk. Door de ligging van Weurt nabij Nijmegen vinden wij dat het ambitie niveau hoger moet. Meer woningen geeft meer mogelijkheden om het voorzieningenniveau te versterken, iets wat in Weurt echt ondermaats is.

De ligging nabij Nijmegen, met name bij het Waalfront, biedt kansen die nu niet benut worden. Jammer dat we daar niets van terugzien.

De oostkant van Weurt is ons inziens bij uitstek een plek voor hoogbouw: immers dichterbij de stedelijke omgeving. Daarnaast kan verdere verdichting ten noorden van Weurt de kern verder kan versterken.

- Beuningen: zoals gezegd vinden wij de erven en buitenplaatsen onwenselijk. Idem voor de hoogbouw aan de randen van Beuningen, geheel misplaatst en niet passend in het landschap. Wij vinden dat hoogbouw in Beuningen in of rondom het centrum moet plaatsvinden, als het al nodig is, en niet buiten het centrum. Wij willen de lage lintbebouwing langs de Van Heemstraweg handhaven.

- Ewijk: de plannen voor Ewijk zien er evenwichtig uit.

Ook in Ewijk is er verdichting mogelijk aan de noord zijde van de Van Heemstraweg en verdere uitbreiding van de nieuwbouw ten zuiden van de Koningstraat richting industrieterrein is een alternatief. Dit is nu een losse snipper grond die niet bijdraagt aan het landelijke karakter. Maar ook hier geldt: geen hoogbouw: handhaaf het landelijke karakter in dit gebied.

- Winssen: versterking van deze kern vinden wij een heel goed idee. Zoals gezegd, geldt ook hier dat de buitengebieden zoveel mogelijk ongemoeid zouden moeten blijven, d.w.z. geen verdichting van lintbebouwing en erven.

Tenslotte

Zoals gezegd, hebben we twintig jaar geleden gekozen voor Beuningen vanwege de kleinschaligheid en het dorpse karakter. Nog niet lang geleden zijn binnen Beuningen verhuisd en

om aan de rand van Beuningen te gaan wonen. Voor rust en ruimte. Dit ondoordachte plan maakt korte metten de sterke punten van Beuningen, het dorpse en landschappelijke karakter in combinatie met de rust en ruimte. Door vast te houden aan de uitgangspunten van het 10 punten plan, scherper te kiezen en creatiever te zijn is het mogelijk om Beuningen te laten groeien zonder dat het woonklimaat en het landschap eronder hoeven te lijden.

We hopen dat de gemeente Beuningen onze mening ter harte neemt en met een beter en aangepast plan komt.

Reactie 28

Woningbouw op het voetbalveld van WvW in Weurt is geen goed voorstel, omdat de woningen te dicht bij de industrie staan. Verder is de ontsluiting van het project niet goed te realiseren. De Van Heemstraweg, de West Kanaaldijk, de sluis, de rotonde voor de sluis en het Industrieplein niet geschikt zijn en ook geschikt kunnen worden voor de af- en aanvoer van de bewoners van de complexen.

Verder is Weurt een dorp en hoogbouw hoort niet in een dorp. Daarnaast is er altijd de onrust m.b.t. mogelijke kankerclusters. Een woning bovenop industrie zal niet aantrekkelijk zijn. Extra woningen kunnen beter gebouwd worden in de buurt van de A73, die weg kan auto's afvoeren.

Reactie 29

Het informatiestuk "Motie 10 puntenplan Wonen" is een initiatief van een politieke partij. Dit plan is overgenomen door de hele raad. Inmiddels hebben de betreffende grondeigenaren die in het plan vallen een uitnodiging gekregen om in september hun mening te laten horen. Charmanter ware het geweest als dit schrijven ook aan de inwoners waarbij hun perceel direct grenst aan de bouwplannen gestuurd werd. De rubriek "Constaterende dat:" (1e alinea, derde punt) "moeten worden vastgesteld". Wanneer komt er meer informatie beschikbaar en wanneer komt er een gelegenheid waarbij de direct betrokkenen hun zienswijze kunnen uiten? In elk geval mag er niets worden aangenomen dan wel uitgevoerd worden voordat belanghebbenden de gelegenheid hebben gehad om te reageren.

De rubriek "Overwegende dat:" (2e alinea, vijfde punt) "Dit kader richtinggevend" Deze rubriek is te vrij van uitleg. Beter is een tekst als deze: Dit kader omvat uitgangspunten waar zo veel mogelijk gevolg aan gegeven dient te worden. Zelfde rubriek (2e alinea, zesde punt) Onder de ontwikkelaars ook te verstaan ingezetenen van de gemeente Beuningen. De inwoners moeten immers, zonder projectontwikkelaars, gelijke kansen en rechten hebben als de geld genererende projectontwikkelaars. Te denken valt aan een coöperatie van inwoners die zelf een project opzetten! Vanaf daar een open communicatie met de gemeente zodat burgers over dezelfde uitgangspunten en informatie beschikken als de projectontwikkelaars. Nu hebben de projectontwikkelaars in dit plan de financiële lusten en de huidige bewoners de mogelijk negatieve lasten. Rubriek "Verzoekt het college:" (3e alinea, tweede punt) De raad moet van tevoren worden geïnformeerd en niet achteraf. Dan is immers het mogelijke kwaad al geschied.

Ad 1. Alle prijsklassen

Iets grotere koopwoningen van 300 m2 perceelgrootte of meer, met een parkeerplaats op eigen erf en een prijs van ongeveer vanaf €360.000 per stuk is wenselijker. Weurt heeft van oudsher al veel sociale woningen en industriegebied. Elders heeft de gemeente Beuningen verzuimd voor

evenwicht in de woningbouw. Hierdoor zijn er destijds te weinig sociale woningen bijgekomen. Dat rechtvaardigt echter niet om in Weurt de verzuimde sociale woningbouw extra bij te bouwen!

Ad 4. Ruimte is lucht

We moeten vast blijven houden aan het uitgangspunt dat indien woonbebouwing verder van de dorpskern wordt gerealiseerd, het aantal vierkante meters erf per woning groter wordt en er rekening wordt gehouden met de reeds aanwezige bebouwing betreffende het karakter, soort, bebouwing en grote van het perceel.

Ad 8. Duurzaam

De ARN levert reeds aan het warmtenet, maar de capaciteit van de ARN heeft ook zo zijn grens. Nu al wordt (huis)afval geïmporteerd om aan de warmtevraag te voldoen. Het vervoeren van die zogenoemde brandstof over grote afstanden kost extra CO₂. (Hybride oplossing: warmte pomp + voor de piekbelasting H₂ via gasleiding.) ca. 100Zo waterstof voor extra bijverwarming.

Rubriek Slot

"Huidige inwoners", aanvullen met in de gemeente Beuningen geboren personen. Niet nog meer woningbouwgrond en landbouwgrond onttrekken voor de realisatie van zogenaamde recreatieplassen. Wij hebben al genoeg water om ons heen en bouwlocaties te weinig. De recreatieplas in ontginning in Weurt zuid (de Beuningseplas) kost de inwoners van onze gemeente onnodig ca. 45 miljoen! Graag uitleg waarom het ons zoveel kost en waarom het zand uit onze gemeente voor de ingezetenen geen miljoenen oplevert?

Tot slot;

De infrastructuur om Weurt via de zuidzijde in en uit te komen laat nu al te wensen over, Jonkerstraat en de aansluiting op de Hogelandseweg. Vooral tijdens de bouwfase is deze weg ongeschikt voor het veelvuldige zware vrachtverkeer. De ontsluiting via de Van Heemstraweg is ook niet geschikt. Zwaar vrachtverkeer dwars door het dorp is geen optie

Reactie 30

In deze reactie is opgemerkt dat de ontwikkelingen ten aanzien van het realiseren van hoogbouw in de 'open bufferzone' aan de rand van het dorp Beuningen voor cliënte - maar ook andere omwonenden - ongewenst is. De beoogde plannen zijn strijdig met het 10-puntenplan die ten grondslag ligt aan deze landschappelijke ontwikkelingen. De gemeente Beuningen heeft in het verleden toegezien op het behoud van de groene 'open bufferzone' en op de hoge kwaliteit van de landschappelijke structuur. Cliënte begrijpt de huidige problematiek met betrekking tot het tekort aan woningen, maar onderschrijft dat met de voorgestelde plannen geen passende oplossing voor dit probleem wordt gevonden. De ontwikkelingen beogen een (te grove) inbreuk van het landschap en aantasting van de 'open buffer'.

Reactie 31

Onderstaande zienswijze en punten ten aanzien van Panorama 2040 willen wij graag onder uw aandacht brengen. Op de eerste plaats vragen wij ons af waarom er woningen binnen de gemeente bijgebouwd moeten worden. Wat is de basis van dit programma?

Prognose Beuningen

Volgens de Bevolkingsprognose van de gemeente Beuningen uit april 2015, die betrekking heeft op de periode tot 2035 zal de gemeente Beuningen niet groeien. Sterker nog er is een daling van het aantal inwoners voorzien. Er wordt aangegeven dat het gemiddeld aantal inwoners per woning af zal nemen. Deze twee effecten samen zorgen voor een beperkte toename van het aantal benodigde woningen per 2035.

Recente verwachtingen Nederlandse bevolkingsgroei.

Op dit moment zitten we nog midden in een wereldwijde pandemie. Volgens de meest recente cijfers van het CBS heeft de corona pandemie grote invloed op de bevolkingsprognose. De komende jaren groeit de bevolking minder snel dan in eerdere prognoses werd aangenomen; Er overlijden nog steeds meer mensen en de migratie blijft langer lager. Ook wordt verwacht dat de komende jaren minder kinderen worden geboren. Op de lange termijn is het corona effect nog onzeker, waardoor niet uit te sluiten is dat er meerdere jaren een lagere groei verwacht moet worden. In 2020 was de groei van de Nederlandse bevolking slechts de helft van 2019!

Gemeentelijk plan

Met de gepresenteerde plannen lijkt het er op dat we als gemeente inwoners van buiten af aan trekken. Het lijkt dus op een programma dat bewust uit is op het vergroten van het aantal inwoners van de gemeente Beuningen. In onze ogen is dit niet wenselijk, het komt de leefbaarheid van een dorp niet ten goede. Zeker niet als blijkt dat in het dorp Weurt een onevenredig hoog percentage sociale woningbouw en "betaalbare" woningen gepland is. Dit zou ter compensatie zijn van eerder falend beleid van de gemeente Beuningen.

Weurt levert al een onevenredig zwaar aandeel in algemene regionale voorzieningen. Zo zuiveren wij al het water van deze regio, verbranden wij al het afval van de hele regio (en zelfs vanuit het buitenland...!) en storten wij al het restafval van de regio in onze achtertuin. Dan hebben we het nog niet over de zware industrie die we aan de rand van ons dorp al decennia lang ondergaan.

Groene buffer

In onze ogen is het eerder zaak om een duidelijke, groene en landelijke ruimte te creëren tussen Nijmegen en het dorp Beuningen. Weurt moet als een buffer fungeren om te voorkomen dat de gemeente Beuningen in zijn geheel dichtgroeit tegen Nijmegen aan.

Mochten in verre toekomstplannen toch veel meer woningbouw in deze regio plaats moeten vinden, dan zou het zeer welkom zijn als Weurt een ruime, groene buffer is tussen de dorpen Beuningen, Ewijk en Winssen en de stad Nijmegen.

Voor de kleinschalige woninguitbreiding die noodzakelijk is om de verwachte bevolkingsontwikkeling te ondersteunen, zouden juist ruim opgezette percelen gedacht moeten worden op het grondgebied van Weurt. Dit zal de leefbaarheid, cohesie en sociale ontwikkelingen in Weurt ten goede komen.

Tevens zien wij tegenstrijdigheden in uw communicatie:

1. De Gemeente geeft aan de Regio tegemoet te willen komen in aanpak woningtekort, maar de regio

vraagt niet om zoveel woningbouw. Er wordt van de gemeente Beuningen verwacht om 1300 woningen te bouwen in de komende 10 jaar (woningdeal) .

2. In het filmpje van de wethouders wordt gezegd dat op korte termijn 700 woningen gebouwd gaan worden. Ze geven niet aan dat er al 600 woningen ingepland zijn om gebouwd te worden en dat die al op redelijk korte termijn gerealiseerd gaan worden!

3. Er wordt aangegeven dat primair inwoners uit onze eigen gemeente terecht kunnen, hoe willen ze dit vastleggen? Als grond aangekocht wordt door initiatiefnemers kan gemeente dan juridisch vastleggen hoeveel 96 primair voor inwoners gemeente is? Ze geven ook aan dat het niet gaat om de hoeveelheden maar om de kwaliteit van bouwen qua woningtype ed. Maar in Groeifase 1 komen 200 woningen met dezelfde perceelgrootte...Er komt dus geen diversiteit maar kwantiteit!

4. De wethouders geven aan dat de financiële kant ook betaalbaar moet zijn, 5096 van de nieuwe woningvoorraad zijn als betaalbare woningen opgenomen in dit Panorama, denk aan sociale huurwoningen/betaalbare koopwoningen of een combinatie daarvan. In 10 stappenplan wordt min.

Van 3096 genoemd, waarom kiest men voor 2096 meer als gemeente?

5. Er wordt door de wethouders aangegeven dat ze verschillende doelgroepen willen bedienen maar focus omgevingsprogramma Weurt ligt ons inziens op starters en senioren. We missen de groep doorstromers, is gekeken hoe groot die behoefte is?

Is ook goed in kaart gebracht hoe je de doorstroom kunt versterken zodat er mogelijk meer betaalbare woningen weer vrij komen, dit geldt zeker voor Weurt, die al een compacte woningbouw heeft.

6. Gemeente wil dorps bouwen met veel groen en blauw en aan de andere kant geven ze aan te willen verstedelijken.

7. De wethouders geven aan dat de voorzieningen ed. beter in stand gehouden kunnen worden. Als Weurt zoveel inwoners erbij krijgt, zal er zeker een uitbreiding van voorzieningen moeten komen e.d.

Dit is niet in het plan opgenomen.

8. Gemeente heeft aangegeven door te willen groeien naar een Gemeente met meer dan 30.000 inwoners, waar komt deze ambitie vandaan? Alleen om de financiën? Ten koste van woongenot, rust en ruimte? Willen inwoners dit ook?

9. Er wordt aangegeven dat we als inwoners voortdurend geïnformeerd zullen worden over de voortgang, zodat we mee kunnen lezen, door de ansichtkaart actie in de zomer van 2020 en de verdiepende participatie avonden in februari/maart 2021 konden inwoners meedenken, we zaten allemaal in een grote pandemie, wie heeft dan oog voor grote woningbouwplannen? Niet iedereen is digitaal vaardig en velen hebben zo misschien de kans voorbij moeten laten gaan om mee te praten! Is dit dus een goede timing geweest om zo'n groot plan te presenteren aan de inwoners?? (response ook niet in verhouding met aantal inwoners kernen!) We krijgen het gevoel dat er toch haast is om woningbouw te realiseren en waar komt die haast vandaan?

Grondeigenaren die in het plan vallen, hebben inmiddels ook een brief ontvangen om in september te komen praten met de gemeente, inwoners om het plan kunnen pas reageren op het moment dat het omgevingsplan ter inzage ligt en de 6 weken bezwarentermin ingaat. Dat geeft veel weerstand! Wordt hier burgerparticipatie mee bedoeld? Wat wel is aangegeven door de inwoners van Weurt zien we niet terug in het plan voor Weurt, behoud van dorps karakter! Door

opzet van kleinere wijken, ook in het oeverwalgebied waar ook al het historische stuk van Weurt is gesitueerd kun je dit beter behouden en meer balans krijgen in Weurt als dorp.

Nog een aantal punten ter overweging:

- » Waarom begint de gemeente niet eerst met alleen inbreiding (een deel van fase 2) i.p.v. meteen uitbreiding
- (fase 1)? Mits de voetbalvelden eigen grond van de gemeente is, hebben ze het proces van woningbouw veel meer in eigen regie bij bebouwing. Voetbalvereniging wilt nu immers ook de kleedkamers gaan renoveren.
- « Groeifase 1 bestaat uit luxe parkappartementen en compacte woningbouw, een tussenvariant is helemaal niet aanwezig en zal zo ook geen doorstroom genereren van mensen in Weurt die bv al in compacte woningbouw wonen en willen doorstromen en je offert er een boomgaard voor op, onacceptabel!
- Voor welke doelgroep zijn de luxe parkappartementen bedoeld? Voor senioren is het te ver van beide kernen Beuningen-Weurt.
- Het ruimtebeslag moet beperkt blijven wordt aangegeven, maar is dit realistisch?
- Moet niet meer gekeken worden naar wat redelijkerwijs past in het dorp/landschap? I.p.v. luxe parkappartementen bv een of meerdere Knarrenhofjes (een collectief wooninitiatief).
- Wat gebeurt er met de bestaande woningen die vallen in het plan?
- De bestaande stedenbouwkundige dorpsstructuur is leidend wordt aangegeven (10 puntenplan wonen), Weurt is van oudsher een arbeidersdorp maar dat is nu niet meer van toepassing, dus is het wenselijk om verder te bouwen in deze structuur met veel compacte woningbouw in Weurt? Door compact te bouwen zorg je wel voor ruimtebesparing maar niet voor woongenot, rust en ruimte wat veel als belangrijk aspect wordt aangegeven door inwoners!

* De mate van groei moet passen bij de kern of woonomgeving, ook met het oog op sociale cohesie (staat in een stuk van de gemeente), bij groeifase 1 komen er heel veel nieuwe inwoners bij en zien we dat niet terug.

« Is er goed gekeken naar woningbouwprognose? Is er genoeg stilgestaan bij de gevolgen van het bijbouwen van veel woningen? Wat is de langere termijnbehoefte van woningen? Is er een woningbouwanalyse gemaakt? Aan welk soort woningen is behoefte?

* Er is al veel druk op de natuur, is daar goed naar gekeken? In het buitengebied is woningbouw (particuliere initiatieven) jarenlang tegengehouden, nu wordt er een hele wijk ingetekend! Als in het verleden daar wat coulanter mee omgegaan was dan had er een organische groei plaatsgevonden.

» Stimuleer mensen die zelf initiatieven willen ontwikkelen op het gebied van woningbouw in hun eigen omgeving.

» Zorg eerst voor een betere omgeving in Weurt m.b.t. lawaai en geur overlast van zware industrie/industrie terrein Weurt/waterzuivering/ARN en verkeer voordat je zoveel nieuwe inwoners aantrekt!

« Gemeente wil regie in eigen hand houden, maar zal de grond niet aankopen, dus druk van initiatiefnemers op randvoorwaarden en kaders die gemeente zal opstellen is groot. Zijn

initiatiefnemers bereid om voor 509€ betaalbare woningen te gaan? In het verleden is dit niet zo geweest!

« Bedrijventerrein de Sluis is verouderd, daar moet iets aan gebeuren wordt in Maas&Waal 16-6-2021 aangegeven, kan daar niet gekeken worden naar herinrichting van het terrein met minder bedrijven en duurzame bedrijven en misschien ook een stukje woninguitbreiding?

* Belangrijk is dat de Gemeente als uitvoerend orgaan ook zelf eerst een goed fundament moet leggen voordat het zo fors wilt gaan groeien. Er moet genoeg kunde en ervaring bij de gemeente zijn om zo de regie goed in eigen hand te kunnen houden en dat men niet teveel afhankelijk is van dure externe bureaus.

« We zullen meer rekening moeten houden met wat de natuur ons biedt. Vruchtbare grond gebruiken om ons voedsel te verbouwen. Komende generaties zullen zorgvuldiger met de aarde om moeten gaan. Dus waarom huizenbouw op de plaats van boomgaarden die al generaties lang in bezit zijn van families, eerst als landbouwgrond en later als fruitteelt bedrijf omdat hier vruchtbare grond is.

» Gemeente Beuningen heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn, in het verlengde daarvan draagt lokaal voedsel produceren en CO₂ vastleggen in bomen en gewassen hieraan bij! Het is met het huidige inwonersaantal al ondoenlijk om CO₂ neutraal te worden. Verder bijbouwen geeft nog meer energiebehoefte en tegelijkertijd nog minder ruimte om CO₂ neutrale energie op te wekken!

* Waarom een watergebied in het plan van Weurt, terwijl er genoeg water aanwezig is? Grindgat, nieuwe Grindgat, Duivelskolk en de Waal. Zo ook de Beuningse plas. Voor zwemwater zijn genoeg mogelijkheden in de omgeving. Deze grond kan beter voor andere doeleinden gebruikt worden.

Reactie 32

Afbeeldingen met plattegronden en bijbehorende met teksten zijn de verklaringsteksten niet leesbaar daar heb ik niets aan.

Reactie 33

De heer xxxxxx wonende te Beuningen aan de xxx, heeft mij verzocht om het Omgevingsprogramma Woningbouw van de Gemeente Beuningen te beoordelen in het licht van zijn woonomgeving. Op basis daarvan heeft hij mij vervolgens verzocht om het volgende aan u kenbaar te maken als reactie op het Panorama 2040.

1. Client woont in een monumentale boerderij aan de xxx. Een tiental jaren geleden heeft hij deze monumentale boerderij met in achtneming van het monumentale karakter volledig gerestaureerd en gerenoveerd. Blijkens het Panorama 2040 wordt zijn woonomgeving gekarakteriseerd als een open bufferzone. Tevens wordt gesteld: “aan de oostzijde van Beuningen ligt een waardevolle historische structuur tussen de Hogewaldstraat en Reekstraat”. Zijn woonomgeving is feitelijk een uitloper van deze waardevolle historische structuur.

2. Client begrijpt heel goed, dat ook de gemeente Beuningen er niet aan ontkomt, dat de komende twintig jaar een groot aantal woningen zal moeten worden gerealiseerd. Hij begrijpt echter niet dat in zijn woonomgeving wordt gekozen voor het realiseren van parkappartementen met 20 à 30 woningen. Deze keuze sluit niet aan bij een ontwikkeling als open bufferzone.

Evenmin past een dergelijke keuze bij de bestaande woningbouw in deze open bufferzone. Bovendien lijkt de keuze in strijd te zijn met een uitgangspunt van Panorama 2040, dat inhoudt: "geen uitbreiding ten koste van het landschap, maar een uitbreiding die hier juist gebruik van maakt".

3. Voor zover het karakter van een open bufferzone ruimte biedt voor woningbouw, ligt het in de visie van cliënt meer voor de hand om te kiezen voor de woonvorm van een buitenplaats. In Panorama 2040 wordt voor het oeverwallen gebied ook gekozen voor de woonvorm van een buitenplaats. Omdat er een open recreatieve verbinding wordt voorgestaan tussen het oeverwallen gebied en de open bufferzone is de woonvorm van een buitenplaats een logische keuze voor de woonomgeving van cliënt.

Ik verzoek u om bij de verdere planvorming met het vorenstaande rekening te houden. Client is graag bereid om het vorenstaande verder toe te lichten.

Reactie 34

Tot mij wendde zich mevrouw xxxxxx, hierna te noemen cliënte, wonende aan het adres xxx Beuningen, met het verzoek haar belangen in opgemelde kwestie te behartigen. Cliënte heeft kennisgenomen van het Omgevingsprogramma Woningbouw en meer specifiek van het Panorama 2040, waarin u hebt weergegeven op welke wijze de gemeente Beuningen wenst te groeien wat betreft woningen tot 2040. Tot en met 18 juni 2021 kan een reactie op het Panorama 2040 worden ingediend. Cliënte heeft mij gevraagd dat namens haar te doen.

De gronden van cliënte vallen onder het gebied dat wordt aangewezen in het Panorama 2040. Grotendeels worden die gronden aangeduid als "Open bufferzone" en "Groene (recreatieve) verbindingen". Maar langs de xxx is op de eigendom van cliënte ook een aanduiding "Ontwikkeling woningbouw hoge dichtheid, parkappartementen (groeifase 1)" gelegd. Als cliënte het goed begrijpt, is het de bedoeling dat daar een (hoog) appartementengebouw komt. Daar is cliënte niet onmiddellijk voorstander van. Maar omdat het Omgevingsprogramma Woningbouw en het Panorama 2040 verder geen concreet inzicht geven in de aard, omvang en planning van de kennelijk beoogde appartementenbouw, wenst zij daarover eerst nader door u te worden geïnformeerd alvorens inhoudelijk te kunnen reageren. Datzelfde geldt overigens ook voor de ontwikkelingen die mogelijk worden beoogd op de gronden met de aanduidingen "Open bufferzone" en "Groene (recreatieve) verbindingen".

Reactie 35

Als bewoner van de xxx in Weurt wil ik via deze brief op de toekomstvisie van het woningbouwprogramma Panorama 2040 in de gemeente Beuningen reageren, zoals gepresenteerd in de vergadering van de Commissie Ruimte op 25 mei 2021. Over deze visie maak ik me ernstige zorgen, met name de ontwikkeling van het bestaande buitengebied Weurt. Ik begrijp volledig dat met de huidige woningnood ook de gemeente Beuningen hieraan haar steentje moet bijdragen, maar moet naar mijn mening ook rekening houden met de bestaande situatie. Mijn zorgen hebben vooral betrekking op mijn woongenot alsmede mijn huidige eigendom, en de forse impact die de plannen in de visie hierop lijken te hebben. Panorama 2040 is een toekomstvisie met een enorme omvang voor de gemeente Beuningen. Ik vind het jammer dat deze ingrijpende plannen niet direct met de inwoners gecommuniceerd zijn. In het

krantenartikel van de Gelderlander van 27 mei jl. wordt het plan gepresenteerd met de titel 'Panorama 2040', echter met een start van werkzaamheden in al 2022. Op de website van de gemeente Beuningen is de betreffende informatie voor veel mensen niet eenvoudig te vinden. De manier waarop deze visie gepresenteerd wordt en de tijdsdruk waaronder het college en de gemeenteraad van de gemeente Beuningen klaarblijkelijk het besluit als een hamerstuk wil nemen op 5 of 6 juli 2021, wekt de indruk dat de participatie, inbreng of mening van de inwoners niet gewenst is. In de visie, zoals ik deze heb kunnen vinden, zie ik in dat het gebied aan de Reekstraat (buitengebied) plaats moet maken voor, onder andere, een uitbreiding van de Beuningse plas.

Wat echter uit de visie niet naar voren komt is wat er gebeurd met de huidige woningen, met aanliggende grondstukken aan de Reekstraat. Vandaar hierbij mijn concrete vraag, wat is er in de visie "Panorama 2040" voorgenomen met de huidige woningen en aanliggende grondstukken aan de reekstraat (onevenzijde-Weurt), voor mij specifiek XXXXX welke tot mijn eigendom behoren.

In afwachting van Uw reactie verblijf ik,

Reactie 36

Met veel belangstelling heb ik kennis genomen van uw ontwikkelingsvisie.

De "10 punten motie met bijlage" is een prima uitgangspunt voor het volkshuisvestingsbeleid voor de komende jaren.

Het Panorama 2040 is een goede aanzet voor de discussie over de woningbouwplannen.

Uiteraard zal nog veel discussie moeten worden gevoerd over hoe in de uitwerking van het Panorama de uitgangspunten uit de motie worden geconcretiseerd. Ik wil graag een bijdrage leveren aan die discussie.

Eerst een opmerking over de beoogde doorgroei naar ruim 30.000 inwoners. Ik mis in het verhaal een motivatie daarvoor. Ik ben natuurlijk bekend met de regionale woningbehoeftecijfers. Maar die hoeven op zich geen reden te zijn om dan in Beuningen ook maar weer ruimte te zoeken die er niet nodig is voor de eigen behoefte en wel inbreuk maakt op de landschappelijke kwaliteit van de gemeente.

Maar los daarvan lijkt het mij essentieel dat in de programmering voor de komende jaren prioriteit wordt gegeven aan het invullen van de eigen noden op het gebied van de volkshuisvesting. Het is al ingewikkeld genoeg, en de gemeente zal daar de handen meer dan vol aan hebben. Het ligt overigens voor de hand dat wat er ook in Beuningen gebouwd gaat worden, en ook mensen van buiten zullen komen wonen, net zoals er mensen vanuit Beuningen naar elders zullen gaan. In de programmering zal naar mijn mening de eigen behoefte leidend moeten zijn. Het Panorama 2040 spreekt mij over het geheel genomen aan. De mogelijkheden voor grootschalige uitbreiding zijn zeer beperkt, en de keuzes die daarvoor gemaakt zijn, zijn logisch: Ewijk west, Winssen zuid, Weurt west.

Maar met het aanwijzen van die plekken ben je er nog lang niet. Er zal uitgebreid moeten worden gestudeerd hoe aansluiting op en aanpassing/uitbreiding van bestaande voorzieningen gerealiseerd moet worden.

Om een voorbeeld te noemen: de omvang en de bereikbaarheid van het centrum van Ewijk is nu al nauwelijks voldoende voor de Hof van Campe (gechargeerd gezegd is lijkt dat eerder Beuningen- West dan Ewijk-Oost). De 10 punten motie bevat de gebruiksaanwijzing om dit goed te doen. Neem de tijd daarvoor! Ik kort ingaan op de 4 onderdelen van het panorama. De eerste fase uitbreiding van Weurt is qua locatie en aantallen logisch.

De 5 parkappartementen zijn een interessant idee. Eigenlijk de enige plek bij Beuningen waar wat gepland wordt (en kan worden). Zorgvuldigheid over hoogte, volume en inpassing in de omgeving zijn bijzonder belangrijk. De uitbreiding van de Beuningse plas in noordelijke richting vind ik een spannend idee. De hoogbouw in de 2e fase op de sportlocatie in Weurt roept bij mij veel vragen op, waarvan de eerste natuurlijk is: waar blijft de sport zelf? Grote buitenplaatsen in het oeverwallengebied vind ik een slecht idee. Kleine clustertjes van een handvol woningen (knarrenhof?) zou kunnen, maar een substantieel aantal woningen in dat gebied tast de landschappelijk kwaliteit te zeer aan.

Hetzelfde geldt voor de locatie Beuningen noord. De locatie Ewijk vind ik zeker voor de 1e fase heel logisch. De drie hoogbouwelementen vlak voor de Plas van Melssen, zijn op die plek op hun plaats. Ik ben wel benieuwd naar de afstemming met de activiteiten van de Grondbank. Misschien is daar een constructieve samenwerking voor gebiedsontwikkeling mogelijk.

De uitbreiding van Winssen in de 1 fase is logisch als locatie. De vraag is hier in welk tempo gebouwd gaat worden. Als je er van uit gaat dat wat aantallen betreft alleen voor eigen behoefte wordt gebouwd, moet het tempo niet te hoog liggen. Regievoering nodig!

Al met al heb ik een positief gevoel over wat Buro SRO in vrij korte tijd heeft gepresenteerd. Maar ik heb wel behoefte aan reflectie van andere professionals op het gebied van landschap en stedenbouw.

Ik beveel ten eerste aan de plannen ter advisering voor te leggen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit voor de gemeente Beuningen van het Gelders Genootschap.

Als voorzitter van zulke commissies (maar niet in deze regio!) zie ik dat de adviezen bijna altijd zeer zinnige en nuttige bijdragen leveren.

Ik realiseer mij goed dat ik al lang geen deel meer uitmaak van het gemeentebestuur van Beuningen. Maar ik voel mij nog steeds betrokken bij het wel en wee er van. Vorig jaar heb ik hard aan de bel getrokken over de al te ambitieuze woningbouwplannen van toen.

Ik vind het passend dat ik dan op dit moment bovenstaande reactie geef.

En ik ben zeer benieuwd naar wat volgen gaat.

Reactie 37

Op dinsdag 18 mei werd het Omgevingsprogramma woningbouw bekend gemaakt. Wij willen als bewoners en eigenaren van gronden in de kern Beuningen hierbij gebruik maken van de mogelijkheid om bezwaar te maken. Onderstaand worden deze bezwaren puntsgewijs afgelopen:

Algemeen

In zijn algemeenheid vinden we dat de kern Beuningen in de woningbouwvisie slecht wordt bedeed. De grootste kern lijkt de minste mogelijkheden te krijgen, terwijl hier wel de voorzieningen aanwezig zijn om verder te kunnen groeien. En wat er aan bouwprogramma wordt toegekend aan Beuningen, is vooral in gestapelde vorm en derhalve een éénzijdige doelgroep. Ons inziens een gemiste kans om de grootste kern in de gemeente niet verder te ontwikkelen met een gevarieerder programma. Een dorp als Beuningen kan een dergelijke uitbreiding beter verdragen ten opzichte van de andere dorpen in de gemeente en heeft daartoe ook het voorzieningenniveau (basisscholen, sportverenigingen, winkels e.d.).

Zone Hogewaldstraat — Lindenstraat — Reekstraat — Van Heemstraweg

In het panorama voor Beuningen wordt de zone globaal gelegen tussen de Lindenstraat, Hogewaldstraat en de Reekstraat als 'Open bufferzone' aangeduid. Een zone die tot nabij het centrum van Beuningen reikt. In de zone wordt op een viertal plekken een appartementencomplex voorgesteld. Waarbij referentiebeelden worden getoond van 11 (!) bouwlagen hoog.

Het belang dat gehecht wordt aan deze zone is echter luchtfoto-planologie, geen Beuningnaar die dit zo op ooghoogte ervaart. Het gebied wordt juist gezien als barrière om snel naar het centrum of andere woongebieden te komen. En de Reekstraat is geen aantrekkelijke recreatieve route en zelfs verkeersveilig onder de maat. Het gebied is daarnaast enkel beleefbaar vanaf de randen, daar waar langs die randen ook nog eens veel woningen en tuinen gesitueerd zijn. En daar waar de zone wel zichtbaar is vanaf de randen, ontbreekt het door schaalvergroting en ruilverkaveling juist aan landschappelijke elementen en kwaliteiten.

De voorgestelde bebouwing wordt vervolgens zonder visie gestrooid door het gebied. De achterliggende gedacht van de toevoeging van hoogbouw is onduidelijk en onsamenhangend. Alsof Central Park in Beuningen wordt gerealiseerd. Waarom zou je een dorpse groene zone met dergelijke hoogbouw willen benadrukken. De bebouwing is niet passend in de schaal en maat van de omgeving.

Geen particuliere eigenaar zal naar verwachting meewerken aan de uitwerking van dit plan. Bovendien is het blokje bij de Van Heemstraweg midden op een hogedrukgasleiding gelegen. De waarde van dit gebied als landschappelijke zone kan alleen worden gerealiseerd als de kwaliteiten worden versterkt en het gebied toegankelijk wordt. Anders blijft het net zoals het Groene Hart van Ewijk. Ook al 20 jaar een groene ruimte volgens de gemeentelijke visie en tot op heden niet meer dan een onzichtbaar, niet toegankelijk en niet beleefbaar gebied. Wat daar ook nog eens tot gevolg heeft dat de directe toegankelijkheid tot het MFA daar zeer beperkt is. Maar de versterking van de landschappelijke kwaliteit vindt niet vanzelf plaats, daar is een economische drager voor nodig. Woningbouw passend bij Beuningen en voor een brede doelgroep. En daarin kan best ruimte zijn voor enige stapeling, alleen niet in de omvang en hoogte zoals de gemeente voorstelt. Naast rijwoningen, patio's (half)vrijstaande woningen en misschien ook wel tinyhouses. En dat alles in een groene setting met ruimte voor natuur, landschap, water en recreatieve routes. Een eerste aanzet hebben wij eerder als principeverzoek ingediend. Dit concept is breder te trekken over de gehele zone. Dit principeverzoek is navolgend weergegeven.

Daar waar terecht voorzichtig omgegaan wordt met de oeverwal ten noorden van de Van Heemstraweg, leent dit gebied zich er juist voor om een groter deel van de woningbouwopgave van de gemeente te realiseren. Een groeirichting die ook passend is in de historie van de kern Beuningen.

Door op deze wijze woningbouw te realiseren, krijgt deze zone de kwaliteiten die het verdient. En de kernen Weurt en Beuningen zullen echt niet tegen elkaar aan groeien. De aanwezige gasleidingen, het ARN-park en het verplaatste sportpark Weurt zorgen voor een voldoende groene, open geleiding in het gebied. Zoals de gemeente dat ook ziet aan de westkant van het dorp tussen Ewijk en Beuningen.

Als daarbij de stortplaats van de ARN ook nu eens definitief wordt afgedekt en omgevormd tot park (al in 2011 werden hiervoor de eerste ideeën gepresenteerd), krijgt de bufferzone nog meer omvang. Het niet willen benutten van de zone tussen de Hogewaldstraat en de Reekstraat voor woningbouw vanwege de geurcontour van de ARN is in deze dan ook een discutabel argument. De 'harde' geurcontour is daar niet gelegen, de stortplaats moet (reeds) afgedekt worden en de grotere geurcontour is 'slechts' een richtcontour. Op de nabij gelegen woningen aan de Reekstraat is een acceptabel geurhinderniveau in de vergunning vastgesteld en reeds bepaald dat daar aan een goed woon- en leefklimaat kan worden voldaan. Dat geldt dan ook voor verder gelegen woningbouw. Deze richtcontour heeft de gemeente ook niet eerder weerhouden om hier woningen te realiseren (zie hoek Reekstraat — Verbindingsweg).

Overigens zijn wij in deze wel benieuwd naar de achterliggende gedachte van het idee om het water van de Beuningse Plas langs de Reekstraat uit te breiden. Dit gaat ten kosten van bebouwing, het ARN-park en een karakteristieke boomgaard. En wat betekent dit voor de waterkwaliteit vanwege de direct aangelegen stortplaats? Landschappelijk vinden wij dit een wezensvreemd object.

Woningbouw bij de Beuningse Plas

Tot slot willen wij graag ingaan op het ingetekende complex aan de westzijde van de Beuningse Plas. Het kan toch niet zo zijn dat er na jaren vertraging een natuur- en recreatie gebied is en wordt gerealiseerd (dat niet alleen een functie heeft voor de wijk en het dorp Beuningen, maar ook voor de ruime omgeving) en dat vervolgens de openbare toegankelijkheid en het beeld en de sfeer van deze zone en de visuele verbinding tussen wijk en waterplas wordt geblokkeerd door hier hoogbouw te realiseren. Hoogbouw dat ook nog eens niet passend is in de structuur van de wijk, waarbij vanaf de vijver bij de Dromedaris een steeds wijder wordend profiel richting de plas is gerealiseerd.

Hoogbouw die bovendien op 3 hogedrukgasleidingen is gepland. En ook hier weer vanaf de luchtfoto bedacht lijkt te zijn, zonder kennis hoe de omgeving er daadwerkelijk uit ziet en in de toekomst uit gaat zien. Als er al gedacht kan worden aan hoogbouw langs de Beuningse Plas, is het ons inziens logischer om deze aan hoofdinfrastructuur te koppelen.

Conclusie

Concluderend zijn wij niet tegen woningbouw in de zone tussen de Hogewaldstraat en de Reekstraat. Echter zijn wij van mening dat dit op een andere wijze moet plaatsvinden. Een wijze die er bovendien wel toe zal leiden dat de landschappelijke versterking wordt gerealiseerd. Tevens zijn wij niet per definitie tegen bebouwing bij de Beuningse Plas. Maar wel tegen de voorgestelde situering, vanwege het blokkeren van een logische verbinding vanuit de wijk en het opwerpen van een ruimtelijke barrière in een openbaar toegankelijk natuur- en recreatiezone.

Uiteraard zijn we bereid om hier met u verder over van gedachte te wisselen en zien dan graag uw uitnodiging daartoe tegemoet.

Graag wil ik weten hoe de Kapittelweg er in de toekomst mogelijk uit gaat zien. Met name de boomgaard achter ons huis, x, en waar de doorgaande route naar de eventuele sportvelden komt te liggen.

Ewijk

Reactie 39, brief 16 keer ontvangen

Als bewoner van de X in Ewijk reageer ik via deze brief op de toekomstvisie van het woningbouwprogramma Panorama 2040 in de gemeente Beuningen zoals gepresenteerd in de vergadering van de Commissie Ruimte op 25 mei 2021.

Over het woningbouwprogramma maak ik mij ernstige zorgen. Mijn zorgen hebben vooral betrekking op mijn woongenot, de waardedaling van mijn woning en de twijfel over de haalbaarheid van de plannen in relatie tot wet- en regelgeving op het gebied van milieu, flora en fauna en ruimtelijke ordening als gevolg van de komst van de vele woningen.

Panorama 2040 is een toekomstvisie. Het siert de gemeente Beuningen dat zij ambities heeft het woningtekort aan te pakken. Als je het plan globaal bekijkt en je beperkt tot de plattegronden en impressies ziet het er mooi uit. Maar wie verder kijkt, ziet dat dit een toekomstvisie is met een enorme omvang met onevenredig veel impact op mijn huidige woonsituatie. Samen met lopende ontwikkelingen (lees: windmolens en fijnstof) en aangenomen moties in de gemeenteraad is er bij mij reden tot twijfel.

Voorkeur voor meepraten en invloed hebben op plannen

Eerlijk is eerlijk, liever wil ik geen nieuwbouw in mijn directe omgeving. Ik begrijp echter ook de ambities van de gemeente. Op dit moment heb ik vooral vragen en gaat mijn voorkeur uit naar participeren met de gemeente en toekomstige projectontwikkelaars bij de realisatie van de nieuwbouwplannen. Als inwoner zou ik graag meepraten en invloed hebben op de uiteindelijke plannen.

Vragen en opmerkingen

Als eerste reactie op de toekomstvisie Panorama 2040 (vanaf hier afgekort tot TV P2040) – voornamelijk groeifase 1 - wil ik graag de volgende vragen stellen en de volgende opmerkingen plaatsen:

- Op 17 november 2020 is in de gemeenteraad een motie aangenomen over een '10 puntenplan wonen'. In dat plan wordt gesproken over een verdeling van de uitbreiding van de dorpskernen: Weurt 20%, Beuningen 30%, Ewijk 30% en Winssen 20%. In de TV P2040 is deze verdeling gewijzigd naar: Weurt + Beuningen 40%, Ewijk 49% en Winssen 11%. In totaal gaat het om bijna 1.000 nieuwbouwwoningen in Ewijk.

Vraag: Waarom is het percentage van Winssen bijna gehalveerd tot 11% en zijn Weurt en Beuningen samen gedaald met 10% (van 50% naar 40%)? Waarom komt de helft aan nieuwe woningen (bijna 1.000 woningen!) in Ewijk?

- De omgeving van de zandwinning in Winssen was een zoekgebied voor woningen. In de TV P2040 is deze locatie komen te vervallen. In de commissievergadering van 25 mei 2021 is de vraag gesteld waarom bij de zandwinning nu geen woningen meer gepland zijn. Het antwoord van de adviseur van de gemeente was: "Men ziet hier nu af van woningbouw, omdat de woningen last

krijgen van slagschaduw door de geplande bouw van de windmolens". Er is echter ook gesteld dat slagschaduw op bebouwing vermeden wordt door het stilzetten van de windmolens als dit optreedt.

Opmerking: Het kan niet zo zijn dat bij een woningtekort de nieuwbouw op deze locatie in Winssen niet plaats kan vinden door een geplande windmolen. Als woningbouw hier wel mogelijk is, kan er een meer evenredige verdeling van nieuwbouw over de dorpskernen plaatsvinden waardoor de woningdichtheid in Ewijk naar beneden kan. Het 'groene' en 'blauwe' aandeel kan dan in Ewijk worden verhoogd.

- Er zijn vergevorderde plannen voor een windpark in de gemeente Beuningen. De beoogde nieuwbouw bij de Plas van Melssen komt een stuk dichterbij de geplande windmolens te staan dan de huidige bebouwing.

Vraag: In hoeverre is er rekening gehouden met het windpark in de TV P2040?

- Op 1 maart 2016 is het bestemmingsplan voor de Plas van Melssen gewijzigd. Het grondgebied van de plas heeft hiermee een agrarische bestemming gekregen en daarmee heeft de eigenaar toestemming gekregen om de plas te dempen. Hier is de eigenaar mee gestart door er baggerspecie in te storten.

Vraag 1: In de TV P2040 staat dat de plas deel uit gaat maken van het plan, hoe gaat dit vorm krijgen?

Vraag 2: Krijgt de Plas van Melssen een recreatieve functie? Zo ja, aan welke vormen van in- en extensieve recreatie wordt gedacht? Hoe is met de (water)kwaliteit gesteld?

- In de woningbouwvisie van de gemeente Beuningen staat het volgende: 'We willen groeien maar niet ten koste van onze rust, ruimte en de groen/blauwe omgeving.'

Opmerking/ vraag: De gemeente Beuningen pakt een maatschappelijk probleem aan (het woningtekort) maar gaat zij niet voorbij aan haar ambitie om te streven naar een gezonde en leefbare woonomgeving? 'Groen' en 'blauw' in de gemeente zijn heel belangrijk, maar met een toename van bijna 1.000 woningen in Ewijk blijft er weinig van die ambitie overeind. Is daar onderzoek naar gedaan en hoe past dit in de ambitie om de woonomgeving leefbaar en gezond te houden?

- In de TV P2040 staat dat op basis van bekende milieufactoren een inschatting is gemaakt van de haalbaarheid van de ontwikkellocaties met betrekking tot de geldende milieunormen (denk aan geluid, stikstof en fijnstof). Gedetailleerd onderzoek wordt pas later uitgevoerd.

Opmerking: Gezien de directe ligging aan de A50 voor een deel van het plan zou het verstandig zijn dit onderzoek te doen voordat de plannen verder worden uitgewerkt om onnodige kosten te voorkomen.

- De bovenstaande punten samenvattend is de vraag hoe realistisch de TV P2040 is voor Ewijk.

Vragen:

- Is dit plan wel op aanvaardbare wijze te realiseren in Ewijk?

- En als het niet haalbaar is voor Ewijk, wat betekent dit dan voor de dichtheid in de andere dorpen?

- Gaat de gemeente alles op alles zetten om toch aan het totaal aantal beoogde woningen te komen? Dit zou dan ten koste gaan van het 'groen' en het 'blauw' in de gemeente Beuningen.

- Hoe vluchtig is dit plan? Er is snel afgeweken van een aangenomen verdeling van de uitbreiding per dorpskern.

- Tot slot nog twee punten die vraagtekens opleveren:

- Dat er een tekort aan woningen is, is duidelijk. Is er echter onderzoek naar gedaan of er behoefte is naar een woning dichtbij de snelweg? Willen mensen wonen direct aan de rand van de A50? Zie ook het punt over de ambitie van de gemeente om 'groen' en 'blauw' te blijven.

- Hoe zit het met de flora en fauna? Is er onderzoek gedaan naar welke (zeldzame of bedreigde) dieren- en plantensoorten zich inmiddels gevestigd hebben in de randen/ de omliggende weilanden?

Op voorhand een paar aandachtspunten

Naast de inhoudelijke aspecten op de TV P2040 zijn er voor mij als direct betrokkene zaken waar ik graag invloed op zou uit willen oefenen als de plannen vorm gaan krijgen. In de nieuwe omgevingswet die van toepassing zal zijn op de TV P2040 is vastgelegd dat er draagvlak moet zijn van omwonenden. Wat dat precies betekent, is nog niet duidelijk. Op voorhand wil daarom alvast de volgende punten kenbaar maken:

- Hoe wordt de aansluiting gerealiseerd tussen mijn achtertuin en de nieuwbouw? Komt hier een (breed) blauw en/of groen overgangsgebied?
- Wat is de fasering en tijdsplanning van de nieuwbouw?
- Hoe lang en hoe zal ik overlast ervaren? Denk aan overlast tijdens de voorbereidingen en de bouw van geluid, stof, uitzicht en (de route van) bouwverkeer.
- Langs welke route vindt het bouwverkeer plaats?
- Specifiek voor de Luit: blijft dit in de toekomst een doodlopende weg?
- Wat gaat u doen om te zorgen dat de voorzieningen in balans zijn met het sterk toenemend aantal inwoners in de toekomst (een verdubbeling sinds de afgelopen 25 jaar)? Denk aan onderwijs, kinderopvang, zorg, winkels etc.

Concluderend ben ik van mening dat de TV P2040 vooralsnog onrealistisch lijkt en maak ik mij zorgen. Ik verzoek u om in gesprek te gaan met de bewoners van Ewijk en op korte termijn (in ieder geval voor 1 juli 2021, omdat op 6 juli gepland staat Panorama 2040 en de randvoorwaarden vast te stellen in de gemeenteraad) terug te komen op de in deze brief gestelde vragen en geplaatste opmerkingen. Tot slot verzoek ik u om, als de plannen verder uitgewerkt gaan worden, de bewoners te betrekken bij en invloed te laten hebben op het maken van de plannen.

Graag zie ik een ontvangstbevestiging van deze brief tegemoet.

Reactie 39a; brief aangevuld met reactie

Ik maak me zorgen over de toekomstige woonbouwprogramma voor Ewijk.

De plannen geeft aan dat er +/- 1000 woningen bijkomen. Dit is erg veel in vergelijking met Beuningen, Winssen en Weurt. Mocht dit toch plaats vinden, graag willen wij tenminste meer

groen en water tussen onze achtertuin en de nieuwbouw dat voor onze rust en woongenot zal zorgen.

Reactie 40

Als ik de tekening bekijk betekend dit het einde van het volkstuinten complex in onze gemeente. jammer dat hier geen rekening mee wordt gehouden. persoonlijk heb ik hier veel geld en tijd ingestoken met het idee als ik met pensioen ben hier te kunnen genieten.

Reactie 41

Bij uw planning voor de toekomst mis ik ouderenhuisvesting. Ik bedoel dan het project Knarrenhof dat in Ewijk zou komen, maar die nog steeds niet gerealiseerd is. Het gaat hierbij om ruime woningen met de slaapkamer en badkamer met WC op de begane grond, en aparte WC voor bezoekers. Een gemeenschappelijke binnentuin met wandelpaden, bankjes, bomen en bloemen en met een kleine voortuin. Ook een extra slaapkamer boven voor bezoek kleinkinderen of familie. Betaalbare koop- en eventueel huurwoningen voor 65 plussers uit uw gemeente. Leuk dichtbij jonge buurtbewoners zodat ouderen met jongeren samen kunnen leven. Niet afgezonderd maar samen met en voor elkaar. De gemeente zou ook voor de ouderen op moeten komen. Dat mis ik heel erg. En zo komen grotere woningen vrij voor gezinnen. De behoefte is groot maar niet voor de krappe woningen die niet meer in deze tijd thuishoren. De ouderen van nu hebben andere wensen dan die projectontwikkelaars denken.

Reactie 42

Beuningen wil groeien en het dorpse karakter houden. Dit lees ik in het visie-stuk. Vervolgens zie in de plannen voor het dorp Ewijk dat er hoogbouw wordt voorgesteld. Dit rijmt niet met het dorpse karakter is mijn mening. Verder ben ik verbaasd dat de gemeente kiest om behoorlijk wat woningen te bouwen in de buurt (naast de A50). Uit ervaring weten wij wat dit betekent. Onze woning is in een tijd gebouwd waarin snelwegen nog onbekend waren. Nu merken wij dagelijks bij westenwind hoeveel auto's voorbij ons dorp razen. Veel geluid en een roetsluier op de tuinmeubels. Een geluidswal is dan niet afdoende.

Tenslotte wil ik opmerken dat de bewoners in de directe omgeving van deze plannen niet of nauwelijks betrokken worden. Je mag verwachten dat zij de informatie niet uit een regionaal weekblad moeten halen.

Reactie 43

Mijn woning ligt binnen een potentiële woningbouwlocatie fase 2. Wij hebben de gemeente hierover meer duidelijkheid gevraagd. Echter er blijkt nog veel onduidelijk te zijn, zoals:

- moeten wij (op termijn) gaan verhuizen?
- Wij hebben verbouwplannen, loont het nog om dit uit te voeren?
- Kan tegen grondeigenaren, als ze niet vrijwillig meewerken, uiteindelijk een onteigeningsprocedure worden gestart?

- Als je zelf mag bepalen of je wel/niet plaats maakt voor nieuwbouw, hoe gaat het dan als bijvoorbeeld de helft van de grondeigenaren niet wil vertrekken? Dan kunnen er dus geen 2.000 woningen worden gebouwd?
- Mijn perceel maakt onderdeel uit van een potentiële woningbouwlocatie die bestaat uit meerdere percelen van meerdere eigenaren. Kan iedere grondeigenaar dan zelf op zijn eigen perceel een initiatief starten? Of kan er alleen worden gebouwd als één geheel/initiatief op alle percelen tezamen?
- Op mijn perceel is woningbouw groeifase 2 van toepassing. Op welke termijn gaat deze fase (ongeveer) starten?
- Als ik wil vertrekken voordat groeifase 2 van start gaat, kan ik dan al eerder een initiatief indienen? Zo niet, kan ik dan mijn woning nog op de reguliere manier verkopen?

Wij willen graag dat de gemeente zo snel mogelijk duidelijkheid geeft. Het is erg vervelend als je niet weet of en hoe lang je kan blijven wonen. Naast dat het woningbouwplan wordt uitgewerkt zou ook een plan moeten worden uitgewerkt voor grondeigenaren van woningbouwlocaties.

Met andere woorden, wij wensen graag zo snel mogelijk duidelijkheid van de gemeente wat het betekent als je woning binnen een woningbouwlocatie valt!

Reactie 44

Het aantal woningen die in de planning staan lijkt me erg veel voor een dorp als Ewijk. Wanneer er 970 woningen erbij komen zal dit ongeveer 1500 of meer auto's met zich meebrengen, de infrastructuur is daar niet op gerekend. Daarnaast zal het de huidige flora en fauna in gevaar brengen de weilanden huizen een enorme diversiteit aan vogels. Daarnaast zijn de mensen die hier al wonen juist om de rust hier gaan wonen en niet in een stedelijk gebied. Dus met de nieuwe plannen moet er zeker rekening gehouden worden met voldoende groen en water.

Reactie 45

Mijn woning ligt binnen een potentiële woningbouwlocatie fase 2. Wij willen graag weten wat dit voor ons betekent:

- moeten wij (op termijn) gaan verhuizen?
- Kan tegen grondeigenaren, als ze niet vrijwillig meewerken, uiteindelijk een onteigeningsprocedure worden gestart?
- Als je zelf mag bepalen of je wel/niet plaats maakt voor nieuwbouw, hoe gaat het dan als bijvoorbeeld de helft van de grondeigenaren niet wil vertrekken? Dan kunnen er dus geen 2.000 woningen worden gebouwd?
- Mijn perceel maakt onderdeel uit van een potentiële woningbouwlocatie die bestaat uit meerdere percelen van meerdere eigenaren. Kan iedere grondeigenaar dan zelf op zijn eigen perceel een initiatief starten? Of kan er alleen worden gebouwd als één geheel/initiatief op alle percelen tezamen?

- Op mijn perceel is woningbouw groeifase 2 van toepassing. Op welke termijn gaat deze fase (ongeveer) starten?
 - Als ik wil vertrekken voordat groeifase 2 van start gaat, kan ik dan al eerder een initiatief indienen? Zo niet, kan ik dan mijn woning nog op de reguliere manier verkopen?
- Ik hoop dat u antwoord kan geven op bovenstaande vragen.

Reactie 46

Wij zijn de eigenaren van de woning aan de van X in Ewijk. Op 26 mei 2021 hebben wij van de gemeente Beuningen de brief ontvangen m.b.t. de toekomstige woningbouw gemeente Beuningen - Panorama 2040. We zijn hier enorm van geschrokken.

Waarom? In november 2020 kwam deze woning te koop. We zijn direct verliefd geworden op het landelijke en ruime karakter van de locatie. We hebben toen direct contact opgenomen met de Gemeente Beuningen om uit te zoeken wat het bestemmingsplan van de kavel en deze omgeving is. Ook met het ODRN. Meerdere malen contact gehad. We kregen elke keer te horen en de garantie dat er geen bouwplannen waren. Ook niet voor de nabije toekomst.

Door deze garantie, de privacy, de rust en het weidse landelijke uitzicht hebben ons doen besluiten om de woning te kopen.

Op dinsdag 25 mei hebben we de bouwvergunning aangevraagd en op woensdag 26 mei ontvingen wij de brief.

U kunt dus begrijpen dat wij niet zitten te wachten op een drukke, lawaaiige woonwijk in onze achtertuin.

Hierop hebben we op donderdag 27 mei de Gemeente gebeld. We hebben met (X) onze zorgen besproken en vragen gesteld. Het advies was om een reactie op Panorama 2040 te geven. Zij zou onze vragen bespreken en uitzoeken en hierop binnen een week bij ons terug komen. Helaas hebben wij tot op heden niets gehoord.

Onze woning ligt in het gearceerde stuk van 10 hectare waarin jullie 250 woningen (middel grote) willen bouwen. Dit is iets wat wij niet wensen. Dit is een landelijk gebied dat zo moet blijven.

Als jullie toch perse willen bouwen dan wensen wij uitzicht te hebben op een parkachtige groene omgeving. Dus geen woningen die het uitzicht blokkeren en bij ons in de achtertuin kunnen kijken.

Wij hopen dat de Gemeente onze wensen respecteert.

Reactie 47

Ik wil graag op de hoogte gehouden worden van de plannen die grenzen aan ons perceel , x Ewijk.

Reactie 48

Hierbij dienen wij onze zienswijze in, op het Omgevingsprogramma Woningbouw gemeente Beuningen, en wel op het deelplan Panorama Woningbouw Winssen.

Op de achtergrond hebben we de ontwikkelingen met betrekking tot de gewenste woningbouw in de gemeente Beuningen gevolgd, er van uitgaande dat dit geen directe gevolgen zou hebben voor onze woonomgeving. Totdat het Panorama woningbouw Winssen werd gepresenteerd....

Als bewoners van de Ir. Van Stuivenbergweg in Ewijk, ten westen van het viaduct onder de snelweg A50, waren wij verbaasd over het voornemen, om onze "buurt", aan te wijzen als

zoekgebied voor een erf met circa 10 woningen. Zie bijgevoegde kaart met daarop aangegeven het betreffende gebied.

Het oeverwallen gebied is al vele jaren in diverse studies, onderzoeken, visies, nota's en bestemmingsplannen, aangemerkt als waardevol gebied gelegen achter de Waalbandijk. Het groene en open karakter met de vele doorkijkjes tussen de lint bebouwing maakt het een waardevol en karakteristieke omgeving. Velen weten dit Oeverwallengebied op waarde te schatten. Aansluitend op het Natura 2000 gebied hebben vele wandelaars en fietsers in het afgelopen corona jaar hun weg gevonden in dit mooie, rustige en karakteristieke landschap. Wij voelen ons dan ook bevoorrecht hier te mogen wonen.

Verschillende particuliere initiatieven voor een bouwplan in het Oeverwal gebied, zijn dan ook gesneuveld. De openheid en het waardevolle karakter moest behouden blijven. "Er wordt niet gebouwd in het Oeverwallengebied" was de strekking. Hooguit via een "rood-voor-rood" regeling heeft een initiatief wel eens succes gehad. Kortom: jullie begrijpen onze verbazing over dit voornemen om een erf met 10 woningen te bouwen in onze buurt.

In plaats van de hakken in het zand te zetten snappen wij heel goed de behoefte aan woningen. Graag willen wij, als deskundige op gebied van wonen in het Oeverwallengebied, ons inzetten om mee te denken in de mogelijkheden om extra woningen in onze directe woonomgeving mogelijk te maken.

Al pratende met onze buurtgenoten en gebruik makend van ons "boeren verstand" zijn er in onze ogen, best bebouwingsmogelijkheden, die de openheid van de omgeving, het woon en leef-genot van de huidige bewoners en de landschappelijke kwaliteit behouden. Een aantal uitgangspunten die nu in de plannen zijn ingesloten dienen dan wel aangepast te worden.

Een boerenerf met circa 10 woningen.

Wie dit heeft bedacht, heeft daadwerkelijk nog nooit rond gelopen in het oeverwalgebied. Het gebied kenmerkt zich door de lint bebouwing die als een rode draad door het buitengebied kronkelt. Er is in het buitengebied geen enkel boerenerf met meerdere woningen te vinden. Hooguit een ensemble van 2 of 3 woningen in de vorm van een hoofd boerderij en 1 of 2 boeren bijgebouwen als woningen. De zogenaamde "boeren erven" bevinden zich alleen in de nieuwbouw wijken. Laat u dus niets wijs maken met een bedachte woonvorm door een stedenbouwkundig bureau, maar gebruik uw "boerenverstand". Een "boeren erf met 10 woningen" is alleen bedacht om met zo min mogelijk kosten een aantal woningen te laten ontwikkelen door een ontwikkelaar die daar snel en met zo min mogelijk kosten en maximale winst een wijkje neer ploft. Misschien een beetje ongenueanceerd uitgedrukt, maar wel zoals het is.

Mogelijke nieuwe woonvormen.

Gebruik makend van het "boeren verstand" zien wij echter wel degelijk mogelijkheden om op enkele locaties binnen de lintbebouwing van "onze buurt" nieuwe woningen te situeren. Vrijstaand in de lintbebouwing met wisselende rooilijnen en met voldoende ruimte voor de omgeving. Op andere locaties is een woonvorm waarbij 2 woningen geclusterd zijn, denkbaar. Hierbij kan gedacht worden aan een meer generatie woningen waarbij gezinnen bij elkaar blijven wonen maar toch zelfstandig zijn. Jongeren krijgen zo kans zelfstandig te wonen en in een latere fase kan dit over gaan in een stukje mantelzorg of zorg voor ouderen. Dit kan een bestaande woning zijn waar een 2^e woonvorm aan wordt toegevoegd. Ouderen kunnen hierdoor in een latere fase langer zelfstandig blijven wonen zonder een beroep te hoeven doen op

overheidsvoorzieningen. Deze extra woning kan als betaalbare woning gerealiseerd worden. Daarnaast zou een ecologische woning een mooie toevoeging zijn op het groene karakter van de omgeving. Wij als bewoners van de Stuivenbergweg zien dus zeker mogelijkheden om op onze eigen gronden in de gevraagde woonbehoeften te voorzien.

In een overkoepelend masterplan, of stedenbouwkundig plan, dat samen met de bewoners wordt opgesteld, zullen de bebouwingsmogelijkheden uitgezocht en aangegeven moeten worden. Een en ander voorzien van een beeldkwaliteitsplan om de samenhang in het geheel te bewaken en kaders te scheppen voor de uitwerking. De uitwerking kan dan op individueel niveau geschieden waarbij samenwerking gestimuleerd kan worden, zoals b.v. bij een CPO.

Kenmerken kunnen in onze ogen dan zijn: Duurzaam, ecologisch, openheid, passend in de omgeving, geen of minimale aanpassingen van de bestaande leefomgeving voor alle direct omwonende.

Verder niet onbelangrijk: laat "ons" niet alleen de lasten dragen in de vorm van extra woningen, maar laat ons dan ook de baten toekomen in de vorm van de mogelijkheid om een extra woning te mogen bouwen. Het uiteindelijke resultaat voor de gemeente en de gemeenschap is gelijk.

Extra woningen conform het panoramaplan maar wel naar tevredenheid van de direct omwonende.

Tot slot

Wij, als bewoners van de gemeente Beuningen, zullen er voor moeten zorgen dat de plannen die we opstellen en vooral de uitwerking daarvan, de gemeenschap van de gemeente Beuningen ten goede komt. Niet dat ontwikkelaars van buiten de regio met de baten van de woningbouw plannen gaan lopen, maar laten we dit in de buurt of regio houden, inwoners, architecten, aannemers en andere partijen uit de gemeente of regio. Er is zoveel kennis en kunde in onze gemeente en directe omgeving aanwezig, laten we daar gebruik van maken. Wat is er nu mooier dan het voorzien in de gewenste woningbehoefte waarbij iedereen tevreden is en kan terugkijken op een goed en soepel verlopen proces en een mooi en passend eindresultaat.

Als er dan toch gebouwd moet worden in "onze" buurt, dan wel op een goede manier en naar tevredenheid van de buurt.

Deze vorm van het realiseren van woningen in de Oeverwalgebieden en buitengebieden kan natuurlijk op meerdere zoeklocaties van het panorama binnen de gemeente geprojecteerd worden. Graag lichten wij onze zienswijze nog mondeling toe in een overleg met het college of eventueel met de commissie ruimte of gemeenteraad.

Winssen

Reactie 49

Donderdagavond vonden wij een brief in onze brievenbus over woningbouwplannen van de gemeente Beuningen "concept Panorama 2040". De brief ontvangen wij, omdat wij als grondeigenaar geïnformeerd worden.... Moeten wij uit het kaartje op de projectwebsite opmaken dat u plannen heeft op ons grondgebied? Het grondgebied waar ik mijn bedrijf uitoefen en waar onder andere eigen parkeergelegenheid is voorzien voor mijn gezelschappen op voorschrift van de gemeente! Een bedrijf dat bovendien heel omgevingsgevoelig is en waarop bouwplannen heel veel invloed hebben, met andere woorden, ik word gesaneerd! Vreemd dat daarover niets vermeld wordt. Bovendien is er een kwekerij met buxusbollen van 40 jaar oud op het betreffende perceel gevestigd, die naast verkoop gebruikt worden voor fotoshoots. U kunt zich voorstellen dat op zijn zachtst gezegd een en ander nogal koud op ons dak valt.

Verder is het ook opmerkelijk dat wij een brief ontvangen als grondeigenaar terwijl er meerdere eigenaren zijn, die niet persoonlijk zijn geïnformeerd. Dat wij op ons adres, X, een brief ontvangen die geadresseerd is aan de x en dat de gemeente daarmee denkt te voldoen aan hun informatieplicht is op zijn minst bijzonder. Het lijkt mij geen normale gang van zaken dat meerdere leden van een familie die niet onder een dak wonen als één entiteit worden aangemerkt.

Vrijdagochtend heb ik gebeld met de balie van de gemeente met het verzoek iemand te spreken te krijgen die bevoegd is en op de hoogte van de plannen. Ik zou teruggebeld worden, maar helaas....

Bij deze nogmaals het verzoek en nu schriftelijk.

Reactie 50

Hierbij dienen wij onze zienswijze in, op het Omgevingsprogramma Woningbouw gemeente Beuningen, en wel op het deelplan Panorama Woningbouw Winssen.

Op de achtergrond hebben we de ontwikkelingen met betrekking tot de gewenste woningbouw in de gemeente Beuningen gevolgd, er van uitgaande dat dit geen directe gevolgen zou hebben voor onze woonomgeving. Totdat het Panorama woningbouw Winssen werd gepresenteerd....

Als bewoners van de xxx in Ewijk, ten westen van het viaduct onder de snelweg A50, waren wij verbaasd over het voornemen, om onze "buurt", aan te wijzen als zoekgebied voor een erf met circa 10 woningen. Zie bijgevoegde kaart met daarop aangegeven het betreffende gebied.

Het oeverwallen gebied is al vele jaren in diverse studies, onderzoeken, visies, nota's en bestemmingsplannen, aangemerkt als waardevol gebied gelegen achter de Waalbandijk. Het groene en open karakter met de vele doorkijkjes tussen de lint bebouwing maakt het een waardevol en karakteristieke omgeving. Velen weten dit Oeverwallengebied op waarde te schatten. Aansluitend op het Natura 2000 gebied hebben vele wandelaars en fietsers in het afgelopen corona jaar hun weg gevonden in dit mooie, rustige en karakteristieke landschap. Wij voelen ons dan ook bevoorrecht hier te mogen wonen.

Verschillende particuliere initiatieven voor een bouwplan in het Oeverwal gebied, zijn dan ook gesneuveld. De openheid en het waardevolle karakter moest behouden blijven. "Er wordt niet gebouwd in het Oeverwallengebied" was de strekking. Hooguit via een "rood-voor-rood" regeling

heeft een initiatief wel eens succes gehad. Kortom: jullie begrijpen onze verbazing over dit voornemen om een erf met 10 woningen te bouwen in onze buurt.

In plaats van de hakken in het zand te zetten snappen wij heel goed de behoefte aan woningen. Graag willen wij, als deskundige op gebied van wonen in het Oeverwallengebied, ons inzetten om mee te denken in de mogelijkheden om extra woningen in onze directe woonomgeving mogelijk te maken.

Al pratende met onze buurtgenoten en gebruik makend van ons “boeren verstand” zijn er in onze ogen, best bebouwingsmogelijkheden, die de openheid van de omgeving, het woon en leef-genot van de huidige bewoners en de landschappelijke kwaliteit behouden. Een aantal uitgangspunten die nu in de plannen zijn ingesloten dienen dan wel aangepast te worden.

Een boerenerf met circa 10 woningen.

Wie dit heeft bedacht, heeft daadwerkelijk nog nooit rond gelopen in het oeverwalgebied. Het gebied kenmerkt zich door de lint bebouwing die als een rode draad door het buitengebied kronkelt. Er is in het buitengebied geen enkel boerenerf met meerdere woningen te vinden. Hooguit een ensemble van 2 of 3 woningen in de vorm van een hoofd boerderij en 1 of 2 boeren bijgebouwen als woningen. De zogenaamde “boeren erven” bevinden zich alleen in de nieuwbouw wijken. Laat u dus niets wijs maken met een bedachte woonvorm door een stedenbouwkundig bureau, maar gebruik uw “boerenverstand”. Een “boeren erf met 10 woningen” is alleen bedacht om met zo min mogelijk kosten een aantal woningen te laten ontwikkelen door een ontwikkelaar die daar snel en met zo min mogelijk kosten en maximale winst een wijkje neer ploft. Misschien een beetje ongenueanceerd uitgedrukt, maar wel zoals het is.

Mogelijke nieuwe woonvormen.

Gebruik makend van het “boeren verstand” zien wij echter wel degelijk mogelijkheden om op enkele locaties binnen de lintbebouwing van “onze buurt” nieuwe woningen te situeren. Vrijstaand in de lintbebouwing met wisselende rooilijnen en met voldoende ruimte voor de omgeving. Op andere locaties is een woonvorm waarbij 2 woningen geclusterd zijn, denkbaar. Hierbij kan gedacht worden aan een meer generatie woningen waarbij gezinnen bij elkaar blijven wonen maar toch zelfstandig zijn. Jongeren krijgen zo kans zelfstandig te wonen en in een latere fase kan dit over gaan in een stukje mantelzorg of zorg voor ouderen. Dit kan een bestaande woning zijn waar een 2e woonvorm aan wordt toegevoegd. Ouderen kunnen hierdoor in een latere fase langer zelfstandig blijven wonen zonder een beroep te hoeven doen op overheidsvoorzieningen. Deze extra woning kan als betaalbare woning gerealiseerd worden. Daarnaast zou een ecologische woning een mooie toevoeging zijn op het groene karakter van de omgeving. Wij als bewoners van de Stuivenbergweg zien dus zeker mogelijkheden om op onze eigen gronden in de gevraagde woonbehoeften te voorzien.

In een overkoepelend masterplan, of stedenbouwkundig plan, dat samen met de bewoners wordt opgesteld, zullen de bebouwingsmogelijkheden uitgezocht en aangegeven moeten worden. Een en ander voorzien van een beeldkwaliteitsplan om de samenhang in het geheel te bewaken en kaders te scheppen voor de uitwerking. De uitwerking kan dan op individueel niveau geschieden waarbij samenwerking gestimuleerd kan worden, zoals b.v. bij een CPO.

Kenmerken kunnen in onze ogen dan zijn: Duurzaam, ecologisch, openheid, passend in de omgeving, geen of minimale aanpassingen van de bestaande leefomgeving voor alle direct omwonende.

Verder niet onbelangrijk: laat “ons” niet alleen de lasten dragen in de vorm van extra woningen, maar laat ons dan ook de baten toekomen in de vorm van de mogelijkheid om een extra woning te mogen bouwen. Het uiteindelijke resultaat voor de gemeente en de gemeenschap is gelijk. Extra woningen conform het panoramaplan maar wel naar tevredenheid van de direct omwonende.

Tot slot

Wij, als bewoners van de gemeente Beuningen, zullen er voor moeten zorgen dat de plannen die we opstellen en vooral de uitwerking daarvan, de gemeenschap van de gemeente Beuningen ten goede komt. Niet dat ontwikkelaars van buiten de regio met de baten van de woningbouw plannen gaan lopen, maar laten we dit in de buurt of regio houden, inwoners, architecten, aannemers en andere partijen uit de gemeente of regio. Er is zoveel kennis en kunde in onze gemeente en directe omgeving aanwezig, laten we daar gebruik van maken. Wat is er nu mooier dan het voorzien in de gewenste woningbehoefte waarbij iedereen tevreden is en kan terugkijken op een goed en soepel verlopen proces en een mooi en passend eindresultaat.

Als er dan toch gebouwd moet worden in “onze” buurt, dan wel op een goede manier en naar tevredenheid van de buurt.

Deze vorm van het realiseren van woningen in de Oeverwalgebieden en buitengebieden kan natuurlijk op meerdere zoeklocaties van het panorama binnen de gemeente geprojecteerd worden.

Graag lichten wij onze zienswijze nog mondeling toe in een overleg met het college of eventueel met de commissie ruimte of gemeenteraad.

Oeverwallengebied

Reactie 51

De zoeklocatie op de Hosterdstraat in Beuningen verbaast mij: deze ligt vlak bij de noord-oost punt van een grote boomgaard waar veel met bestrijdingsmiddelen (gif) wordt gespoten; de wind is overwegend zuid-west, dus dit is de meest aan gif bloot gestelde.

Reactie 52

De zoeklocatie op de Hosterdstraat in Beuningen verbaast mij: deze ligt vlak bij de noord-oost punt van een grote boomgaard waar veel met bestrijdingsmiddelen (gif) wordt gespoten; de wind is overwegend zuid-west, dus dit is de meest aan gif bloot gestelde plek.

De problemen met het Asdonkterrein zouden toch meer dan voldoende reden moeten zijn daar geen woningen te willen bouwen.

Ook de druk op het tegenover gelegen bosje wordt verzwaard en er is toch al zo weinig bos in Beuningen.

Overigens ben ik tegen een zo grote uitbreiding van de woningvoorraad, 2000 woningen betekent 6.000? personen, een toename van 23%. U kunt in het vervolg betere informatie geven door te vermelden hoeveel de uitbreiding van bewoners is en wat het verwachte inwoneraantal is na uitbreiding met vermelding van huidig aantal.

Reactie 53

Ik was stomverbaasd toen ik deze plannen zag. er is al Jaren geroepen/gezegd en met name de mensen die nu wethouder zijn om Beuningen Noord te laten zoals het is. En dan met name de heren van Beuningen Nu & Morgen. Wat ik niet begrijp is dat er de laatste jaren zoveel geld is besteed aan het behoud van het "groene uitloopgebied van Beuningen Noord" kosten nog moeite is gespaard en dan gaat de gemeente dit gebied gebruiken om woningen neer te zetten midden in weilanden, akkerbouw en fruitteelt.

ik snap dat er een woning tekort is , maar wordt dan geen lint bebouwing toegepast langs de van Heemstraweg in plaats van midden in het natuur en uitloop gebied. er is inderdaad een groot te kort aan woningen in de gemeente Beuningen , en met name de jongere startende Beuningse jeugd. en als ik dan de plannen zie schieten die er uiteindelijk ook weer niets mee op zoals ik het bekijk allemaal woningen die bestemd zijn voor mensen die het financieel een stuk beter hebben als onze Beuningse jeugd. En ik denk dat als de woningen er komen die weer verkocht worden aan mensen van buiten de gemeente Beuningen, en waar moeten onze kinderen dan gaan wonen in de Randstad? Maar tot slot ik zou het zeer spijtig en jammer vinden als het groen uitloop gebied vol gebouwd wordt met woningen . Het is zo mooi om hier te lopen en te fietsen en genieten van de natuur en dat zullen er met mij vele vinden gezien het aantal fietsers en wandelaars wat hier dagelijks van geniet. Ik hoop dat jullie hier rekening mee houden , en niet alleen maar de opbrengsten kijken waar weer een beperkt groepje mensen nog rijker van wordt.

Reactie 54

De afgelopen dagen heb ik, als voorzitter van de buurtvereniging xxx (lees Beuningen Noord), van heel veel bewoners een app gehad die hun zorgen hebben geuit over de plannen van Panorama 2040. Naast zorgen heb ik ook van veel bewoners frustraties gehoord omdat er in het verleden diverse bouwaanvragen zijn afgewezen. De bewoners begrijpen niet dat er in, vanuit hun individueel belang in het verleden de aanvragen zijn afgekeurd omdat deze niet strookten met het bestemmingsplan en dat nu de gemeente ideeën heeft om op diverse plekken nieuw (zowel laag als hoogbouw) die niet overeenkomen met het "groene, authentieke gebied" langs de waal waar wandelaars, fietsers en ruiters genieten van ontspanning. Niet alleen te genieten van de mooie planten e.d. maar ook van de vele dieren zoals o.a. nog reetjes.

Als voorzitter heb ik aangegeven dat ik, via deze weg, contact met jullie ga opzoeken om namens hen te kijken hoe concreet de plannen zijn en om, voor beide partijen prettiger, te kijken en te denken in mogelijkheden. Immers het heeft geen zin als alle bewoners in opstand tegen deze plannen komen. Persoonlijk ben ik zelf voorstander om voortijdig naar nieuwe ideeën die zowel voor de gemeente als de huidige bewoners goed uitpakken. De bewoners zouden het daarom zeer waarderen als jullie ons vroegtijdig aan laten haken. Indien jullie dit prettig vinden dan ben ik altijd bereid om met jullie hierover in gesprek te gaan.

Reactie 55

Om het oeverwallengebied zo groen mogelijk te houden, zou het totale bouwvolume danwel ruimtebeslag niet of nauwelijks toe moeten nemen. Wat kunt u doen voor eigenaren van overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die binnen het huidige bestemmingsplan hier vrijwel niets mee mogen doen? Bijvoorbeeld een caravanstalling is al niet toegestaan. Om een woning terug te mogen bouwen geldt m.n. de grens van tenminste 750 m² te slopen oppervlakte, terwijl veel overtollige objecten hier (net) onder zitten. Het zou mooi zijn om met bijvoorbeeld 10% van de ongeveer 150 in Beuningen-Noord te bouwen woningen deze knelpunten op te lossen door het criterium van 750 m² te verlagen.

Reactie 56

Ik snap dat er woningnood is in Nederland en in Nijmegen specifiek, en dat er dus woningen bij moeten komen. Ik vraag me wel af of Beuningen op zulke grote schaal moet bijdragen, en of Panorama 2040 werkelijk in het belang is van de inwoners van Beuningen, of dat het slechts een politieke keuze is. Wij zijn recent verhuisd naar het Oeverwallengebied, een prachtig gebied om in te wonen en te recreëren. De natuurlijke rust die hier heerst gecombineerd met weinig verkeer zorgt dat het ene droomplek is. Ik heb begrepen dat het jarenlang bijna onmogelijk was om zelfs maar een schuurtje bij te bouwen. Dit om het landschapsbeeld zoveel mogelijk te behouden. Prima, hoe minder bouw hoe beter denk ik, voor zowel mens als dier. Maar de plannen die nu zijn gemaakt lijken een flinke tegengestelde reactie hierop. Het nut van de hofjes diep in het oeverwallengebied ontgaat mij bijvoorbeeld helemaal. Die paar extra woningen wegen volgens mij niet op tegen de ingreep die je doet. Het zal leiden tot meer verkeer, en minder natuur. Laat het gebied lekker met rust, zodat Beuningenaren hier rustig kunnen blijven wonen én recreëren. Het is een prachtig stuk gebied, dat mooi is zoals het is. Bouwen kan volgens mij op veel betere plekken, waar overlast voor mens en natuur minder zal zijn. Succes!

Reactie 57

Mijn reactie gaat over het oeverwallengebied. Ik deel de mening dat het positief is om na te denken over meer bewoning van het buitengebied.

Echter uitsluitend met respect voor de landschappelijke schaal en dichtheid van het gebied. De voorgestelde "buitenplaatsen" doen daar op geen enkele manier recht aan. De associatie met Doddendaal is misleidend. Het gaat om gestapelde woningbouw met een stedelijke dichtheid en uitstraling die detoneert in het landschap en bovendien geen enkel recht doet aan de uitgangspunten van het "10 puntenplan"; Het is geen "dorps wonen", de dichtheid gaat veel hoger dan de genoemde 30 woningen per ha, ook nog eens op flinke afstand van de kernen en iedere relatie met de cultuurhistorie ontbreekt. Deze "buitenplaatsen zouden uit het plan moeten worden geschrapt.

Naar mijn mening komt in het oeverwallengebied alleen een kleinschalige ontwikkeling in aanmerking.

Ik zou zelf graag een plan ontwikkelen, bijvoorbeeld tot 10 woningen met een uitgesproken landschappelijke inpassing, energieneutrale laagbouw en ecologische inpassing. De ontwikkeling bij voorkeur samen met een collectief van private opdrachtgevers of in combinatie met Tiny houses, om buiten wonen ook voor minder draagkrachtigen haalbaar te maken.

Reactie 58

Als eigenaar van een stukje agrarische grond in Beuningen Noord en oud inwoner van Beuningen heb ik nog geen jaar geleden een gesprek gehad over de bestemmingsplannen voor de toekomst van Beuningen Noord.

Er was niets bekend over woningbouwplannen werd mij gezegd (nu en voor de toekomst niet). Beuningen Noord zou agrarisch- en natuurgebied blijven.

Nu nog geen jaar later wordt dit plan gepresenteerd. Een onvoorstelbaar slecht plan. Waar blijft de gemeente nu met zijn agrarisch- en natuurgebied???? Zonder landbouw en natuur is er geen leven voor de mens.

Wanneer er zo nodig gebouwd moeten worden, ga dan de hoogte in waar al hoogbouw is of bouw leegstaande kantoorgebouwen om tot woningen. Maar blijf van Beuningen Noord af.

Reactie 59

Wat ons betreft een slecht plan. Heel erg teleurstellend dat de gemeente uiteindelijk toch het voornemen heeft om in Beuningen Noord woningen te bouwen. De gemeente komt hiermee ook ongeloofwaardig over omdat zij tot vorig jaar bij navraag nog aangegeven heeft dat er in de nabije toekomst niet in Beuningen Noord gebouwd zou mogen worden en het agrarisch/ natuur gebied zou blijven. En nu het een prachtig en een van de weinige natuurgebieden is, waar veel inwoners van genieten, gaat men overwegen om er toch, niet agrarisch , te bouwen.

Dat er woningen bij moeten komen kunnen we begrijpen, maar wij hopen dat er toch heel goed naar andere locaties wordt gekeken, leegstaande panden, hoogbouw, gebieden waar toch al

bebouwing is, want dat er weer een stuk natuur verloren gaat is voor ons moeilijk te accepteren. Wat het behouden van het dorpse karakter betreft, hiervoor is het al te laat, dan had er anders in het centrum gebouwd moeten worden en men geen karakteristieke gebouwen moeten slopen en hier flats voor in de plaats bouwen.

Reactie op het plan om te bouwen tegenover xxx

De rust en ruimte is weg, geen open vergezicht meer maar aankijken tegen huizen.

Meer overlast door bewoning en verkeer, waar komt de aansluiting op het huidige wegennet.

Ander verkeersituatie.

Weer stuk natuur/agrarisch gebied weg.

Dieren die er leven zoals konijnen, hazen ,fazanten, reeën. Is daar over nagedacht.

Wat gaat er gebeuren met de waarde van ons huis ?

Hoe dit plan te realiseren met een grote kippenfarm en boerderij in de buurt.

Woningbouwontwikkelingen

Daarnaast hebben 16 reacties betrekking op woningbouwontwikkelingen op het eigen perceel (zowel binnen als buiten de potentiële ontwikkellocaties) en het verzoek deze in te passen in het Panorama 2040. Bij de uitwerking van de structuurmodellen worden deze reacties betrokken en wordt een afweging gemaakt of deze zijn in te passen (ruimtelijk, maar ook inhoudelijk met betrekking tot de overige randvoorwaarden).