Verslag participatie-inloopbijeenkomst woningbouwproject Asdonckterrein –

Beuningen, 1 juli 2025

Inleiding

Op dinsdag 1 juli 2025 vond in Dorpshuis De Lèghe Polder te Beuningen een inloopbijeenkomst plaats over het woningbouwplan voor het Asdonckterrein. De gemeente Beuningen werkt actief aan het realiseren van ongeveer honderd nieuwe woningen op deze locatie, waarbij een derde van de woningen bestemd is voor sociale huur en nog eens een derde voor betaalbare huur en koop.

Deze bijeenkomst bood inwoners en ondernemers de gelegenheid om het voorlopig ontwerp van het plan te bekijken, vragen te stellen en hun opmerkingen en ideeën kenbaar te maken. Ook presenteerde de eigenaar van het Asdonckcenter zijn voorstel om de oude bioscoop te transformeren tot acht woningen.

Doel participatie

Het doel van deze bijeenkomst was het vergroten van de betrokkenheid van de lokale gemeenschap en het verzamelen van input die wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Het verslag dat hierop volgt, geeft een overzicht van de ontvangen reacties en opmerkingen op basis van de ingevulde formulieren en gesprekken tijdens de avond. De gemeente waardeert de actieve participatie en neemt alle opmerkingen zorgvuldig mee in het vervolgproces.
Voor deze participatieavond is gebruikgemaakt van participatieniveau ‘raadplegen’, wat betekent dat de gemeente luistert naar ideeën en deze gebruikt om het plan te verbeteren. De inbreng van omwonenden en belangstellenden is waardevol, maar niet bindend.

Betrokkenheid en sfeer
De sfeer tijdens de bijeenkomst was positief en open. Bezoekers namen actief deel aan de gesprekken, stelden vragen aan medewerkers van de gemeente en deelden hun ideeën en zorgen. De grote opkomst en het betrokken gesprek gaven blijk van een duidelijke betrokkenheid bij de toekomst van het terrein.

Wat leeft er onder de bezoekers?

Belangstelling voor middenhuur
Er was veel waardering voor het diverse woningaanbod in het plan. **Vooral middenhuurwoningen** bleken in trek, met name onder doorstromers die binnen Beuningen willen blijven wonen maar op zoek zijn naar een betaalbaar en passend alternatief.

Zorgpunten en aandachtspunten
Naast de positieve reacties kwamen ook enkele zorgen naar voren die door meerdere bezoekers werden gedeeld:

- **Ligging van appartementen aan de weg:** Bezoekers vroegen zich af of appartementen te dicht op de weg komen te liggen, met mogelijke gevolgen voor geluidsoverlast en verkeersveiligheid.
- **Hoogte van de gebouwen:** Er waren zorgen over de hoogte van enkele gebouwen in het plan. Meerdere bezoekers vroegen zich af of dit nog wel past binnen het dorps karakter en of het geen te stedelijk aanzicht geeft.
- **Twijfel over de realisatie:** Door ervaringen met eerdere (niet gerealiseerde) plannen op het terrein leeft bij sommige inwoners scepsis over de daadwerkelijke uitvoerbaarheid van de plannen.
- **Behoud van dorps karakter:** Bezoekers benadrukten het belang van een kleinschalige, dorpse uitstraling die aansluit bij het karakter van Beuningen. De inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving werd als belangrijk aandachtspunt genoemd.

Vervolg
De gemeente neemt de opgehaalde signalen en aandachtspunten mee in de verdere uitwerking van het plan. De verwachting is dat het concept **omgevingsplan in het 4e kwartaal 2025** gereed zal zijn. Inwoners worden tegen die tijd opnieuw uitgenodigd voor een vervolgbijeenkomst.

Bijlage: feitelijke opgehaalde input van bewoners

Informatie opgehaalde input participatie inloopavond 1 juli 2025

Onderwerp van participatie: Ophalen van ideeën, zorgen en wensen met betrekking tot het woningbouwplan Asdonck te Beuningen
Datum bijeenkomst: 1 juli 2025
Locatie: Dorpshuis De Lèghe Polder
Aantal bezoekers: ca. 100
Aantal ingevulde formulieren met opmerkingen en/of vragen: 61
Aantal mensen dat een verslag wil ontvangen: 55
Aantal mensen dat betrokken wil blijven (vervolguitnodigingen): 56

1. Verkeer en Parkeren (11 reacties)

Bewoners maken zich zorgen over verkeersveiligheid en parkeerdruk in de omgeving. De belangrijkste aandachtspunten:

- **Verkeersveiligheid Waardhuizenstraat**: vrezen gevaarlijke uitritsituaties, doen een suggestie voor een parkeerverbod aan beide zijden.
- **In- en uitritten**: zorgen over uitritten in bochten, er is een wens voor duidelijke scheiding met verkeerzuilen.
- **Parkeerdruk**: meerdere opmerkingen over de noodzaak van voldoende parkeergelegenheid, wens voor minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.
- **Algemeen parkeerbeleid**: hoe wordt parkeren geregeld bij verschillende woningtypes? Bijv. half verdiept.

2. Ruimtelijke Kwaliteit (13 reacties)

Bezoekers gaven veel input over het uiterlijk en de inpassing van het plan in de omgeving:

- **Behouden dorps karakter**: zorgen over te moderne uitstraling; wens voor meer historisch of landelijk ontwerp passend bij de omgeving.
- **Hoogte van de gebouwen**: meerdere malen werd aangegeven dat hoogte een knelpunt is.
- **Uitzicht en zichtlijnen**: behouden van historische zichtlijnen werd belangrijk gevonden. Bebouwing verder van de Van Heemstraweg om een open beeld te behouden.
- **Laagbouw**: voorkeur voor lagere bebouwing.
- **Gevelmaterialen en kleuren**: suggestie voor lichte steen en open balkonafwerking (bijv. spijlen).
- **Groene omgeving**: zorgen over sub-urbanisatie en verlies aan groen en openheid.

3. Wonen (33 reacties)

De meeste opmerkingen gingen over wonen, woningtypen en toewijzing:

- **Woonwensen**: ruime balkons, grote ramen, goede geluidsisolatie, inpandige balkons, eigen berging, scootmobielruimte, voorkeur voor appartementen met minimaal 2 slaapkamers.
- **Woonvormen**: vragen over huur vs. koop, menging van sociale huur, middenhuur en koop in één gebouw. Vragen over huren na verkoop van de eigen woning. De wens voor appartementen vanwege het comfort, tot op hoge leeftijd.
- **Toewijzing en inschrijving**: veel vragen over hoe woningen worden toegewezen, inschrijvingscriteria en transparantie in dat proces.
- **Doelgroepen**: zorgen over mogelijkheden voor ouderen, starters, alleenstaanden en Oekraïense ontheemden. De gemeente gaf aan dat de huidige bewoners niet op het Asdonckterrein blijven wonen, maar naar een andere woning verhuizen.
- **Aanpassing woningen**: interesse in flexibiliteit qua woningaanpassing (bijvoorbeeld levensloopgeschikt).
- **Specifieke wensen**: voorkeur voor bepaalde oriëntatie t.o.v. zon, aanwezigheid van gezamenlijke ruimten (zoals huiskamers), en woningen van Woonwaarts.

4. Milieu en Leefbaarheid (6 reacties)

Er werden enkele zorgen en wensen geuit over de leefomgeving:

- **Geur- en geluidsoverlast**: met name van de Tol en buren.
- **Huisdieren**: enkele bewoners stelden voor om huisdieren niet toe te staan.
- **Klimaat en duurzaamheid**: vragen over hoe het plan omgaat met klimaat (bijvoorbeeld hittestress en de duurzaamheid van de gebouwen).

5. Planning en Communicatie (11 reacties)

Er was behoefte aan duidelijkheid over het vervolg van het proces:

- **Start bouw**: veel bewoners vroegen wanneer de bouw daadwerkelijk begint.
- **Vervolgstappen en inspraak**: vragen of alternatieve varianten nog worden gepresenteerd aan college of raad.
- **Openbare inzage**: wens om plannen opnieuw te kunnen inzien.
- **Verloop toewijzing woningen**: onduidelijkheid over wie in aanmerking komt.
- **Communicatie**: bewoners willen op de hoogte blijven van updates en vervolgavonden.

6. Overige opmerkingen en vragen (8 reacties)

- **Transformatie bioscoopgebouw**: nieuwsgierigheid naar de precieze indeling van de 8 woningen die hierin komen.

- **Bewoners Asdonck (Oekraïense ontheemden)**: zorgen of zij in de toekomst in het plan kunnen blijven wonen.
- **Specifieke woonwens (levensloopgeschikt, kleiner wonen op leeftijd)**: meerdere suggesties over aangepaste woninggrootte (100-150 m²).
- **Huurders van huidige gebouwen**: zorgen over toekomst en verhuizing.
- **Wanneer is het beleid voor de Oeverwallengebied gereed**?
- **Hoe verhoudt zich de bebouwing tot de spuitzone? Zijn er nog belemmeringen?**

Conclusie

De inloopavond over het Asdonckterrein is positief verlopen, met veel interesse van inwoners. De reacties zijn waardevol en worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Met name de thema's wonen en ruimtelijke kwaliteit leven sterk onder de aanwezigen. De gemeente besteedt aandacht aan onder andere verkeersveiligheid, parkeren, architectuur en communicatie over de planning en toewijzingscriteria.

Vervolg

- **Verslag ontvangen:** 55 personen willen het verslag ontvangen.
- **Op de hoogte blijven (vervolguitnodigingen):** 56 personen willen actief betrokken blijven.

Bijlagen:

- Presentatiepanelen



KLOOSTERSTRAAT

Het toevoegen van parkeerstrook en aanplanten van een bomensingel



ENTREE VANAF DE KLOOSTERSTRAAT

Toegang tot een gedeelde, groen geïntegreerde parkeerplaats op maaiveld. Een vrijliggend voetpad maakt de verbinding met de omgeving.



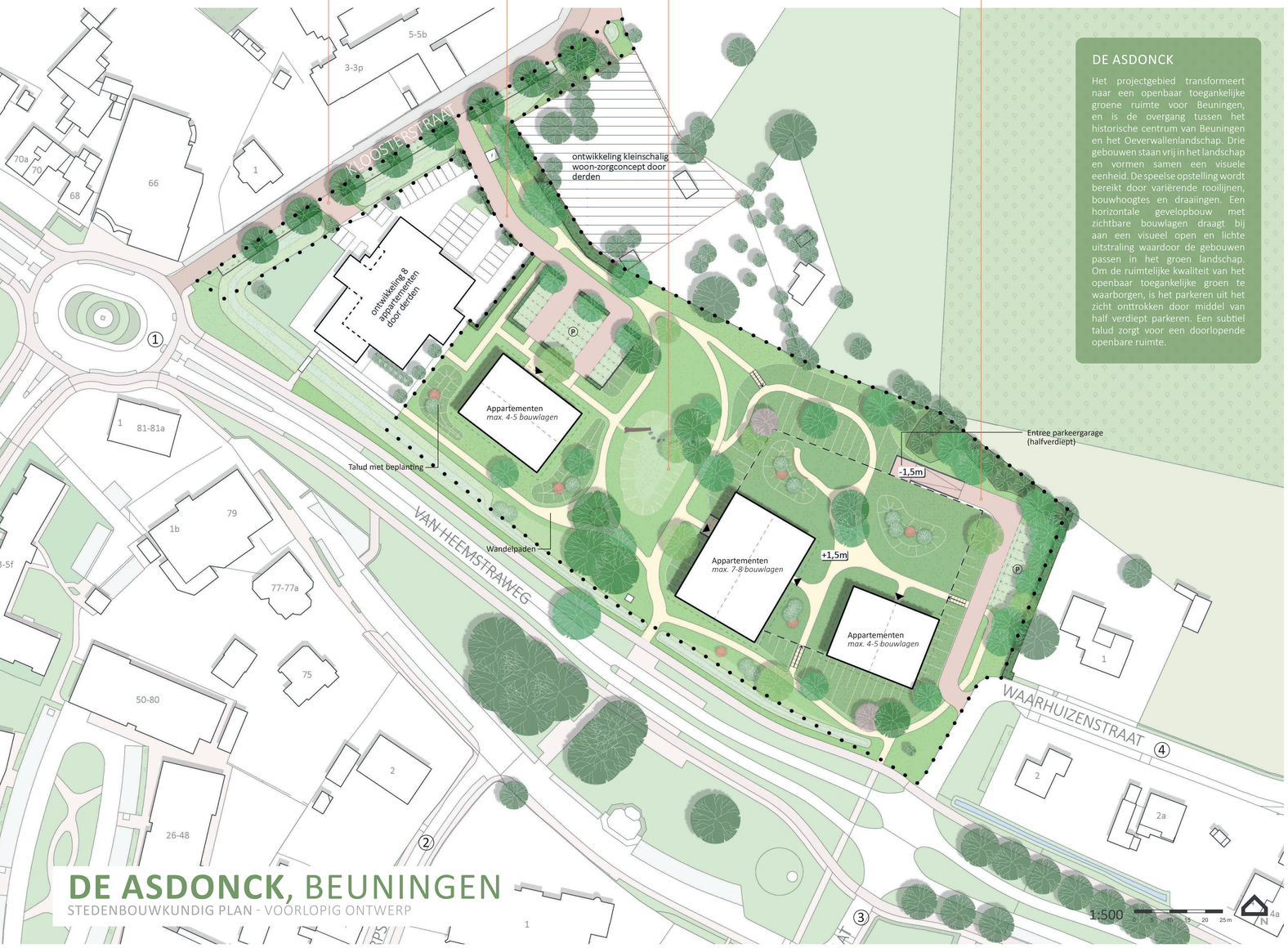
OENBAAR GROEN

Openbaar groen met wandelpaden waar je in alle rust kunt genieten, en natuurlijke speelaanleidingen voor kinderen.



ENTREE VANAF DE WAARDHUIZENSTRAAT

Toegang tot een halfverdiepte parkeergarage en bezoekersparkeren op maaiveld. Het parkeerdek is onderdeel van het openbaar groen door middel van een flauw talud.



DE ASDONCK

Het projectgebied transformeert naar een openbaar toegankelijke groene ruimte voor Beuningen, en is de overgang tussen het historische centrum van Beuningen en het Oeverwallenlandschap. Drie gebouwen staan vrij in het landschap en vormen samen een visuele eenheid. De speelse opstelling wordt bereikt door variërende rooilijnen, bouwhoogtes en draaiingen. Een horizontale gevelopbouw met zichtbare bouwlagen draagt bij aan een visueel open en lichte uitstraling waardoor de gebouwen passen in het groen landschap. Om de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar toegankelijke groen te waarborgen, is het parkeren uit het zicht onttrokken door middel van half verdiept parkeren. Een subtiel talud zorgt voor een doorlopende openbare ruimte.

DE ASDONCK, BEUNINGEN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN - VOORLOPIG ONTWERP



