

Omschrijving	Aankruisen wat van toepassing is
Schriftelijke vragen (art. 44 RvO)	
Technische vragen	RTG 2 december 2021

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingplan Koningstraat 32 Afferden en van Heemstraweg 18 a Deest

Vragen:

1. Een kleinschalig woningbouwproject past prima op deze plek, waarom is er niet gekozen om ipv een 3-tal woningen op de middelgrote percelen meer woningen voor de doelgroep starters en jongeren te bouwen?
2. Het plan scoort maar 5 punten volgens het vastgestelde afwegingskader, betekent dat het plan wat betreft de kwaliteitsaspecten aan de onder grens scoort, waarom geen hoger ambitieniveau gevraagd?
3. Aan de Heemstraweg 18a wordt een loods gebouwd, deze wordt zodanig gesitueerd en gedimensioneerd dat deze past in de omgeving, het oeverwallen landschap. Graag uitleg wat dit precies betekent, hoe hoog en groot wordt deze loods, kleur?
4. Door initiatiefnemer is in overleg met gemeente Druten gezocht naar alternatieve locaties voor het bedrijf dit heeft niet tot resultaat geleid, welke alternatieven zijn hem aangeboden ? Westerhout-Zuid heeft erg lang voldoende ruimte gehad.
5. De inrit van de Bloesemstraat vanaf de Koningstraat is zo smal dat twee auto's elkaar niet kunnen passeren. Ziet u mogelijkheden om de Bloesemstraat hier te verbreden? En zo nee, waarom niet?
6. In de beslisnota staat dat er door de initiatiefnemer contact is geweest met de buurt/omgeving om iedereen te informeren over de plannen. In welk stadium en op welke wijze is er contact geweest met de bewoners aan de Bloesemstraat en Koningstraat? Waarom is hier geen verslag van gemaakt in de toelichting bestemmingsplan?

Antwoord:

1. Op de positie van de huidige bedrijfswoning worden geschakelde woningen gerealiseerd. Hierdoor presenteert zich aan de Koningsweg een volume, gelijk aan de bestaande woning en passend in de bestaande stedelijke structuur. Verderop in de Bloesemstraat staan vrijstaande woningen op royale kavels. Als overgang naar deze woningen en om aan te sluiten bij de openheid van het 'achterland' zijn hier vrijstaande woningen gesitueerd. Tevens wordt er met deze ontwikkeling ruim voldaan aan de regionale afspraken van 50% betaalbare woningen.

2. Het plan is getoetst aan het destijds bestaande afwegingskader. Voor medewerking aan een initiatief waren toen 2 punten benodigd. Het plan scoort 5 punten, voorliggend plan bevindt zich zeker niet aan de ondergrens van de toetsing. Het bouwplan in de kern Afferden voor starters en vrijstaande woningen, draagt bij aan de beoogde lokale doelgroep en woningtype in een dorpsmilieu, de leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen én de oplossing van een lokaal knelpunt met de sanering van een transportbedrijf in het dorp. Naar aanleiding van bovenstaande punten wordt er een hoog ambitie niveau gehaald op deze locatie in Afferden.
3. De bedrijfsruimte aan de van Heemstraweg is nog niet ontworpen. Te zijner tijd zal binnen de regels van het bestemmingsplan een bedrijfsruimte ontworpen worden passend in de omgeving en deze zal voorgelegd worden aan de commissie Welstand. Daarnaast wordt aan de zuidzijde van het perceel de nieuwe bedrijfsruimte ingebed in een nieuw aan te leggen groenzone passend in het oeverwallen landschap. Binnen het voorliggend bestemmingsplan zal het mogelijk worden om een maximum bebouwd oppervlakte van 1000m² te realiseren met een maximale bouwhoogte van 9 meter zoals is opgenomen in de regels.
4. Als gemeente hebben wij de initiatiefnemer geen concrete locaties aangeboden. wij hebben samen met de initiatiefnemer gezocht naar een geschikte locatie binnen de gemeente Druten die zou kunnen voldoen aan de wensen van de initiatiefnemer. Hierbij hebben we gekeken wat de mogelijkheden waren per locatie met betrekking tot het bestemmingsplan. De locaties op het bedrijventrein Westerhout-Zuid waren voor de initiatiefnemer geen optie omdat hier binnen het bestemmingsplan geen buitenopslag mogelijk was.
5. Het is niet mogelijk om de Bloessemstraat op deze locatie te verbreden. De gemeente is geen eigenaar van de naast gelegen percelen om de weg te kunnen verbreedden.
6. De initiatiefnemer heeft tijdig de directe burens op de hoogte gebracht van de plannen in een persoonlijk gesprek en op basis van de gepresenteerde plannen en plan kaarten. Aangezien het persoonlijke gesprekken zijn geweest is hier geen verslag van gemaakt en is het niet terug te lezen in de toelichting.

Verzonden:

Ter informatie: Indienen en wijze van afdoening door het college

Schriftelijke vragen	Afdoening door college: schriftelijke beantwoording binnen 30 dagen
Technische vragen	Indienen: Uiterlijk maandag vooraf een RTG. Afdoening door college: tijdens RTG vergadering