VRAGEN VAN RAADSLEDEN – TECHNISCHE VRAGEN

Artikel 19 verordening voor de Rondetafelgesprekken

Onderwerp: TAM Omgevingsplan Molenweg 22 te Horssen
Indiener: Christa Basten-Wintjes Fractie: Dorpslijst Horssen
Waarom worden deze vragen gesteld (artikel 19, lid 3 RTG)? Hier volgen enkele opties: ○ Het voorstel is niet duidelijk en daarom vraag 1.... ○ De bijlagen ontbreken…… ○ De vraag is essentieel voor ons standpunt over dit voorstel ○ Anders….. ○ …….

NR	**FORMULERING VRAAG** *Datum ingekomen: 29-06-2026*	**ANTWOORD VRAAG** *Datum antwoord:*
	Het appartementencomplex is in het plan voorzien van 4 bouwlagen. Op welke grond wordt bij de bouw van het appartementencomplex afgeweken van de omgevingsvisie Druten (par 4.2.3): *Om het dorpse karakter van onze gemeente te borgen, bouwen we alleen in de kern Druten ook appartementengebouwen met meer dan drie bouwlagen.*	Het klopt dat de bouwhoogte van het appartementencomplex afwijkt van hetgeen in de omgevingsvisie staat. Dit komt doordat het plan aan de Molenweg in Horssen al geruime tijd wordt voorbereid. Ruim voor de vaststelling van de omgevingsvisie is er overeenstemming bereikt over het stedenbouwkundige plan met daarin het appartementencomplex. Het woningbouwplan is meerdere keren besproken met de Advies Commissie Omgevingskwaliteit (ACOK). Op 2 mei 2025 heeft de ACOK een positief advies afgegeven op het stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan. Dit stedenbouwkundig plan is de basis geweest voor het TAM Omgevingsplan. De omgevingsvisie voor Druten is in oktober van 2025 vastgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan (BKP) dat onderdeel is van het TAM omgevingsplan staan de voorwaarden voor de verdere uitwerking van het bouwplan. In het BKP wordt ingegaan op het dorpse karakter. Om de dorpse uitstraling

		te garanderen staat de volgende passage ten aanzien van het appartementengebouw in het Beeldkwaliteitsplan; '*Materialisatie, detaillering en kleurstelling afstemmen op het landelijke en dorpse karakter van Horssen. Het appartementengebouw moet specifiek voor de plek worden ontworpen en voldoen aan een hoog kwaliteitsniveau. Passend bij de parkachtige omgeving, zowel qua hoofdopzet en uitstraling als materialisatie en detaillering. Appartementen te voorzien van een duidelijke plint en de materialisatie van de bovenste bouwlaag afwijkend'.*
	Hoe wordt gekomen aan een bouwhoogte van 15 meter bij het appartementencomplex? Is dat berekend vanuit het huidige maaiveld of toekomstig?	In het TAM omgevingsplan is vastgelegd dat de bouwhoogte van het appartementencomplex maximaal 15 meter mag zijn. Deze 15 meter wordt gemeten vanaf het huidig maaiveld. Het is de verwachting dat het complex circa 14 meter hoog zal zijn. De extra meter is waarschijnlijk nodig voor dak elementen.
	Welke deel van het appartementencomplex is zichtbaar? Alleen de 4 bouwlagen of ook de half verdiepte parkeergarage?	Het appartementencomplex krijgt vier woonlagen en een half verdiepte parkeergarage. De half verdiepte parkeergarage wordt landschappelijk ingepast zodat het lijkt alsof de 1e woonlaag op de begane grond is gesitueerd. Daar komt bij dat de vierde woonlaag terug zal liggen van de andere vier lagen en afwijkend is van de rest van het gebouw. Door deze maatregelen wordt het gebouw goed ingepast.

Afspraken

Technische vragen	Indienen - ingevulde format mailen naar griffie@druten.nl - uiterlijk dinsdag 09.00 uur in de week RTG voor voorstellen op de agenda RTG. Overige technische vragen: geen termijn.
Technische vragen	Afdoening - door organisatie (i.o.m. portefeuillehouder) - zo spoedig mogelijk - bij vragen RTG in principe woensdagmiddag 16.00 uur. Bij

	uitzondering donderdagmiddag 14.00 uur.