Inspreken donderdag 16 mei 2024 – Kriekenhoek

Voorzitter leden van de raad, dank voor de mogelijkheid om in te spreken.
uw eerste gedachte zal misschien zijn dat mijn inspreken een hoog “not in my backyard” gehalte heeft. Ik kan niet ontkennen dat wij niet blij zijn met de nieuwbouwplannen voor de Kriekenhoek omdat het ons woongenot ernstig zal beïnvloeden. Maar ik hoop u toch ook te kunnen overtuigen dat een woonbolk 3-hoog op de plaats niet passend is.

Op bijgevoegde foto 1 ziet hoe ruimtelijk de Heersweg is opgezet. Alle bebouwing ligt relatief ver van de weg met brede tuinen/groenstroken tot aan de weg. De geplande nieuw bouw zal hierop inbreuk maken en komt veel dichter bij de weg dan de overige bebouwing.

Bijgevoegde foto 2 geeft de perceel indeling weer en daarop is te zien dat tussen de percelen 5693 en 5695 en de Heersweg nog een strook grond ligt. Deze strook is van de gemeente (of intussen niet meer) en is ook nodig om het plan te realiseren.

Op foto 3 ziet het perceel ingetekend in het bestaande bestemmingsplan en ook daar wordt duidelijk (de grijze strook binnen het rode kader) dat de nieuwbouw niet zal passen binnen het reeds bestemde deel voor wonen (het gele vlak is niet groot genoeg). Tevens is het bestemmingsplan ooit bewust ingetekend met een exact bouwvlak, Op de belendende percelen is het bouwvlak veel globaler ingetekend.

Op de vierde foto ziet u hoe de gevellijnen van de bestaande bouw en de nieuwbouw komen liggen. De rode lijn trekt de gevellijn van de bestaande woningen door.

Verder punten van aandacht:

- Momenteel wordt grasveld gebruikt voor recreatieve en sportieve doeleinden, zoals bijvoorbeeld bewegen voor ouderen door stichting Meervoormekaar - Bendefit
- In de beslisnota bij zaak 51192 waarin de gemeente toestemming geeft tot ontwikkeling van het plan uitbreiding Kriekenhoek wordt aangegeven dat de aanvraag met de hakken over de sloot is gehaald. Er zijn tegen argumenten genoemd en voorwaarden gesteld.
- Het tegenargument: verstening van het gebied tbv parkeerplaatsen, waarbij de tegenmaatregel wordt genoemd “extra aandacht voor groene inpassing”. Van deze tegenmaatregel zien wij helemaal niets terug in de voorliggende plannen van de projectontwikkelaar.
  Op de plantekening staan diverse groen lijntjes en strookjes maar deze zijn niet groter dan circa 10 tot 15 centimeter centimeters de enige groen ontwikkeling daar is onkruid groei.
- Eis over inwonersparticipatie. Ja ontwikkelaar heeft contact gelegd en is enkele keren komen praten, maar van werkelijke participatie is geen sprake geweest.
  Daarbij stoort de opstelling van de gemeente Druten ook heel erg. De ontwikkelaar wordt maximaal ondersteund door een projectleider

van de gemeente, maar wij als bewoners krijgen geen ondersteuning bij mogelijke participatie, noch enige begeleiding vanuit de gemeente in het traject.

- Tot zover het proces en de procedures.
- Onze bezwaren op een rij:
    - Het nieuw te bouwen woonblok komt dicht bij de Heersweg te staan de voorgevel ligt verder naar voren dan de omliggende woningen. Wij vinden dit niet passend bij de Heersweg die een mooie landelijke uitstraling heeft met bebouwing ver van de weg en veel groen ervoor.
      De bouw zal ons mooie vrije uitzicht vanuit ons huis volledig belemmeren.
    - De hoogte van de bouw vinden wij bezwaarlijk omdat deze meters uitsteekt boven onze huizen en daarmee de zoninval verminderd en uitzicht belemmerd.
    - Er wordt een gesloten carré gevormd waarbinnen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen gaan geluidsoverlast veroorzaken, waarbij het geluid nog eens verstrekt zal worden door de klankkastwerking van de carré bebouwing. De opening van het carré is precies op ons perceel gericht.
      De uitgevoerde geluidsstudie geeft aan dat de geluidsnorm overschreden zal worden maar dat binnenshuis acceptabel is vanwege de geluidsisolatie van het huis, maar ten aanzien van de buitenruimte, onze tuin waar wij veel zitten, zal er dus wel aanzienlijke geluidsoverlast, boven de norm, te verwachten zijn. En hetzelfde geldt voor onze slaapkamer bij open raam wat eigenlijk altijd het geval is.
    - Op drie hoog komt er een openbare galerij met zicht in onze tuin. Afgelopen jaren hebben wij de tuin opnieuw aangelegd en daarbij met name gekeken dat zichtlijnen werden afgeschermd door bomen en struiken. Maar tegen de zichtlijn vanaf de galerij driehoog kunnen wij weinig uitrichten.
      Onze privacy in onze tuin wordt daarmee ernstig aangetast.
    - De bewoners van de beneden woningen krijgen een klein “achtertuintje” aan de Heersweg zijde. Kijkend naar de huidige toestand van de overige achtertuintjes van de bestaande Kriekenhoek is onze (gerechtvaardigde?) zorg dat ook deze nieuwe achtertuintjes zullen “verrommelen” en dat daarmee ook het totaal beeld van de Heersweg geschaad zal worden. Een A-locatie blijft op deze manier niet lang een A-locatie.
- Wij begrijpen dat de gemeente staat voor een bouwopgave en dat nieuwbouw hard nodig is. Gemeente Druten timmert wat dat betreft heel hard aan de weg. Zo hard zelf dat ik me af en toe afvraag of er zo langzamerhand niet teveel gebouwd wordt?
- Maar aannemende dat er nog wel behoefte is aan nieuwbouw projecten, dan denken wij dat 18 woningen op voorgestelde locatie teveel is.
    - Het woonblok wordt in onze ogen wel erg massief en groot en past daardoor niet in het straatbeeld.
    - Het aantal parkeerplaatsen past eigenlijk net niet, er wordt nu wat gerommeld met de afmetingen per parkeerplaats waardoor het net wel zou passen. De zo geheten CROW norm van 2,5 x 5 meter per parkeerplaats wordt niet gehaald.
    - Er is geen ruimte meer voor groen in de binnenruimte.

- De toegangsweg is ingetekend op 6 meter (de norm voor de wegbreedte bij haakse parkeervakken) maar bij nameten ook op de tekening blijkt die ruimte er niet te zijn. Tezamen met verkorte parkeerplaatsen levert dit problemen op bij in en uitparkeren met extra verkeersbewegingen en dus extra geluidsoverlast.
-

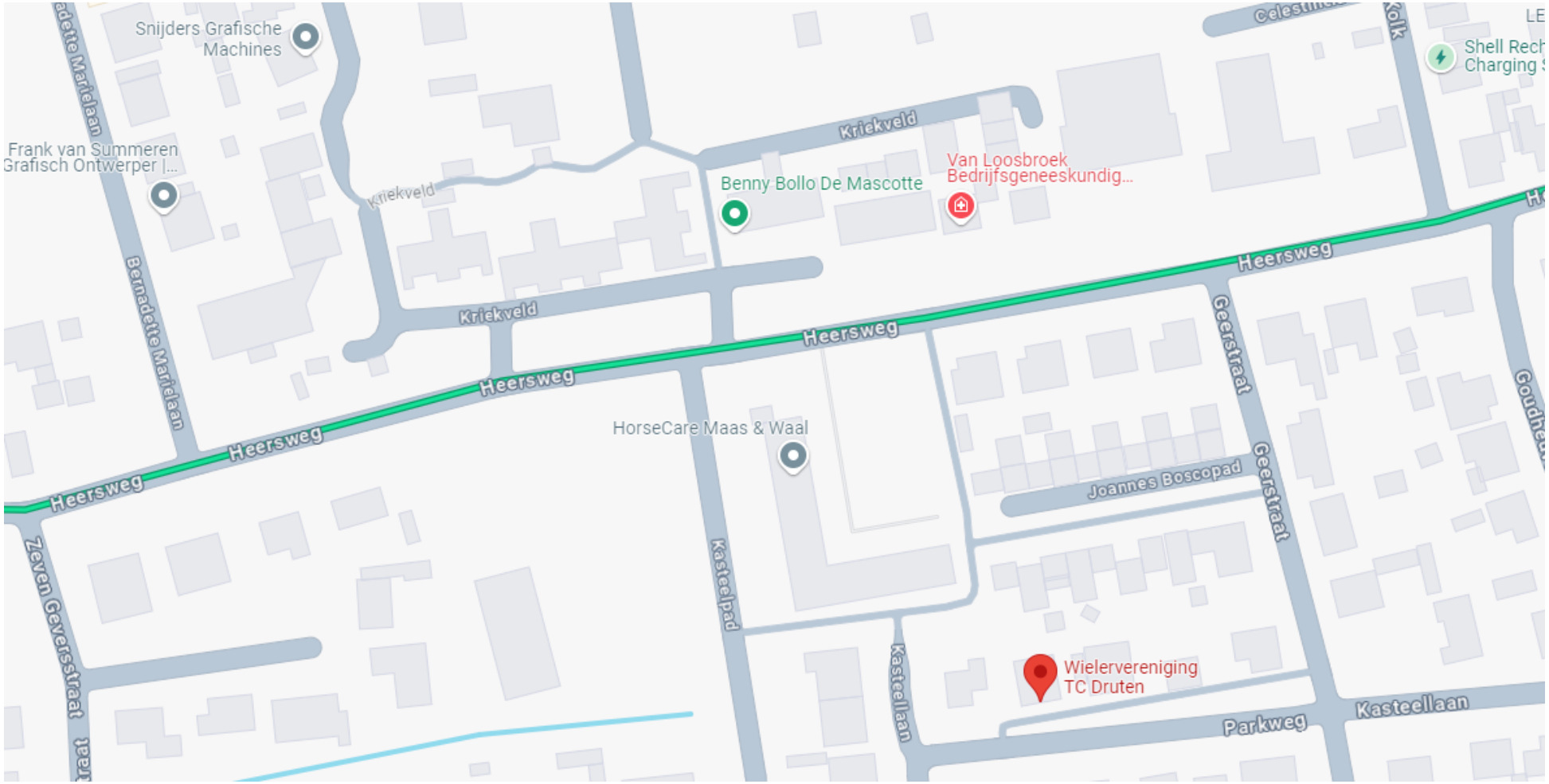
Kortom:

- Onze privacy in onze tuin wordt ernstig aangetast
- De geluidsnorm wordt overschreden, weliswaar met enkele decibels volgens het onderzoek, waardoor derden oordelen dat het acceptabel moet zijn. Maar wordt wel overschreden. En in de studie is geen rekening gehouden met de klankkastwerking van het carré en de extra parkeergeluid vanwege de krappe parkeerplaatsen.
- De zon inval in onze tuin verminderd, weliswaar beperkt maar verminderd wel
- De toegangsweg staat gespecificeerd op 6 meter maar haalt dat net niet
- De parkeerplaatsen voldoen qua afmetingen niet aan de norm
- Aandacht voor groen is er nauwelijks er zijn al twee bomen weg en er gaan nog 3 bomen weg en daar komen maar twee bomen voor terug
- De voorgevel staat niet in lijn met de overige voorgevels
- Achtertuinen aan de heersweg met groot risico dat die verrommelen

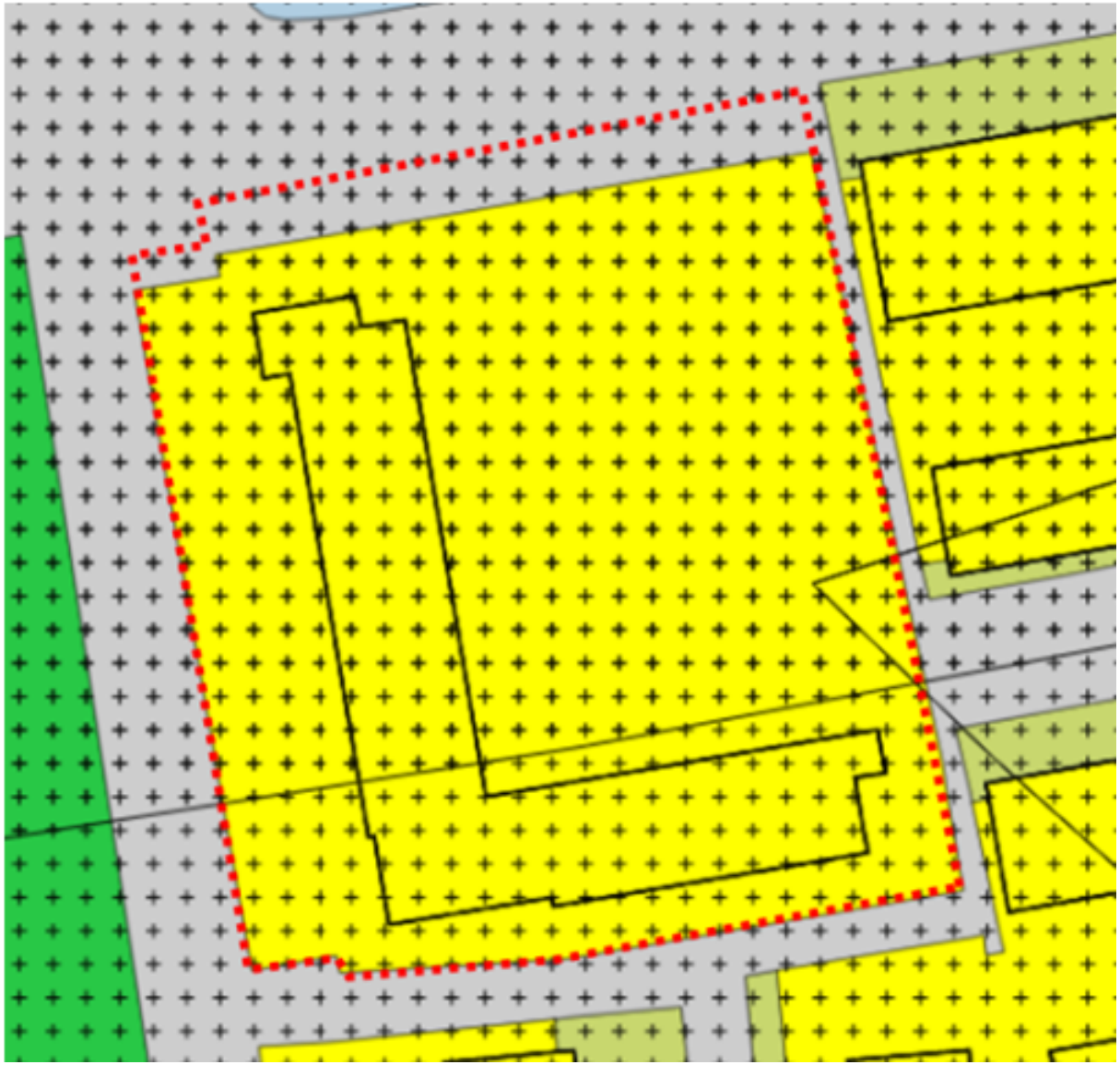
Alle individuele punten zijn waarschijnlijk onvoldoende steekhoudend maar de optelling laat maar mijn mening zien dat het eigenlijk net niet past en dat alle regels en normen tot het uiterste opgerekt moeten worden om het project haalbaar te maken.

Dat is ook meteen een enorm risico dat straks bij de realisatie blijkt dat er toch te krap begroot/gepland is en dat de normen uiteindelijk nog verder worden opgerekt.

Wij vragen u om het voorliggende plan zoals nu gepland niet te steunen.


Snijders Grafische Machines
Frank van Summeren Grafisch Ontwerper |...
Bernadette Marielaan
Kriekveld
Kriekveld
Benny Bollo De Mascotte
Van Loosbroek Bedrijfsgeneeskundig...
Heersweg
Heersweg
Heersweg
Heersweg
HorseCare Maas & Waal
Kasteelpad
Geerstraat
Geerstraat
Joannes Boscopad
Zeven Geversstraat
Kasteellaan
Parkweg
Kasteellaan
Wielervereniging TC Druten
Shell Rech Charging


Heersweg
Kastelenpad
Geerstraat
Johannes Bastiaan Bostoenpad
5693
5694
5695
5696
5716
5717
5718
2153
2152
3017
4701
6352
2845
1163
1165
1167
1168
4414
4415
4416
4417
4418
4419
4420
4421
4422
4423
4424
4425
4426
4427
4428
4429
4430
4431
4432
4433
4434
4435
4436
4438
20D
20C
20B
20A
20
26
23
10A
10



Gewenste inrichting en verkaveling

