

Afferden, 27 december 2019

Burgemeester en wethouders Gemeente Druten
Heuvel 1
6651 DA Druten

Geacht college,

Het nieuwe jaar 2020 start o.a. met de verdere uitwerking van de Raadsagenda wonen. In 2019 heeft de raad via B&W aan de firma Companen de opdracht gegeven de woonvisie van 2016 onder de loep te nemen en met de sterk veranderende woningmarkt- en woningmarktbehoeften hierop een nieuwe (aanvullende) woonvisie te presenteren voor de gemeente Druten. Donderdag 16 januari staat de Raadsagenda Wonen op het RTG geagendeerd.

Dorpslijst Afferden heeft in 2019 een werkgroep samengesteld die zich verdiept heeft in de nieuwe woonvisie voor Afferden, en die op 19 november tijdens een drukbezochte informatieavond in Kulturhus De Meent is gepresenteerd. Aanwezige dorpsgenoten (70 inwoners) waren enthousiast over het uitgebrachte advies van de werkgroep.

De opdracht voor de werkgroep was om (een) geschikte locatie(s) aan te geven waar na realisatie van "de Pas" en "Megenseind", een eventuele uitbreiding van ons dorp Afferden kan plaats vinden.

Het verslag/advies van de werkgroep luidt:

Na een uitgebreide heroriëntatie van mogelijkheden binnen ons dorp waardeert de werkgroep aan de zuid- en oostzijde van Afferden de open structuur naar de landerijen, de karakteristieke boerderijen aan de Koningstraat en het groen van de voetbalvelden.

Aan de noordzijde wil de werkgroep graag de zichtbaarheid richting de dijk behouden.

Aan de zuidzijde behoudt de werkgroep graag afstand richting de Maas en Waalweg in verband met het (risico op) toenemende geluidshinder.

Om het aanzicht van de entree van Afferden vanuit de Klapstraat/ Koningstraat/ Oude Weisestraat te verbeteren zou hier de agrarische activiteit vervangen kunnen worden door woningbouw. Met als doel de dorpskern compact, veilig en leefbaar te houden.

Om de karakteristieke elementen met de compactheid te behouden, zou een inbreiding aan de westzijde van het dorp de voorkeur hebben. Hierbij zijn wij natuurlijk afhankelijk van grondeigenaren. Drie potentiële ontwikkelingsgebieden hebben de voorkeur in de volgende volgorde:

1. Uitbreiding "De Driemorgen" richting het westen
2. Hoek Koningstraat/ Klapstraat
3. Hoek Koningstraat/ Oude Weisestraat

Op de bijgesloten plattegrond zijn de drie ontwikkelingsgebieden aangegeven.

In het verleden waren er meerdere beperkingen in dit gebied vanwege agrarische activiteit. Gemeente Druten heeft namens de werkgroep een verzoek ingediend bij de Omgevingsdienst regio Nijmegen (ODRN) om mogelijke belemmeringen in kaart te brengen voor deze potentiële ontwikkelingsgebieden. Ieder potentieel ontwikkelingsgebied heeft zijn specifieke belemmeringen maar via de quickscan hoeft er nog geen gebied uitgesloten te worden. Indien de agrarische activiteit verminderd wordt in deze omgeving, zorgt dit voor ruimere mogelijkheden. Een bijkomend voordeel is dat er minder agrarische vervoersbewegingen door het dorp gaan, wat de veiligheid ten goede komt.

Na deze analyse heeft een uitbreiding van “de Driemorgen” de voorkeur van de werkgroep. Dit zouden ze graag gefaseerd willen uitbreiden richting het westen van Afferden. Door deze fasering blijft de nieuwbouw goed aansluiten aan de woningbehoefte van ons dorp.

Een eventuele extra inbreidingslocatie is het perceel gelegen tussen Koningstraat 51 en 53 (op de plattegrond aangegeven met 4). Hierbij adviseert de werkgroep om daar extra aandacht voor levensloopbestendige woningen te hebben, in verband met direct nabije voorzieningen in het Kulturhus “De Meent”.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben over het advies van de werkgroep Woonvisie Afferden en zien graag tegemoet hoe u dit gaat implementeren in de uitvoeringsagenda van de woonvisie.

Met vriendelijke groet,

Dorpslijst Afferden

John Reijers en Marinka Faassen