

## MEMO

Aan : Gemeenteraad  
Van : College van B&W/ Susanne Welbers t 088 432 7461  
e s.welbers@drutenwijchen.nl  
Datum : 2 maart 2020  
Betreft : reactie op advies Commissie Ruimtelijk Kwaliteit over begrenzing  
Bestaand Stedelijk Gebied

Op 27 februari 2020 is het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) ontvangen op de begrenzing van het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) van Druten. Helaas was op dat moment het raadsvoorstel voor vaststelling van het BSG al verzonden. Zoals in het raadsvoorstel aangegeven, wordt hierbij het advies nagezonden, evenals een reactie van het college op dit advies.

### **Reactie college**

In het advies wordt per kern een reactie gegeven en vervolgens afgesloten met een conclusie. Hieronder per kern de reactie van het college en vervolgens de reactie op de conclusie van het advies.

#### *Druten*

Met betrekking tot de bebouwing van de kavel tussen Druten en Puiflijk (Hemelrijk) wordt aangegeven dat een lage dichtheid noodzakelijk is om het agrarische karakter in de bebouwing op te nemen en rekening te houden met een doorzicht naar achteren. Voor deze locatie is de planvorming inmiddels in volle gang. Hierin is aandacht voor het creëren van een groene wig in het gebied. Het advies van de CRK zal hierin verder worden betrokken. Het plan voor het Hemelrijk zal overigens ook nog separaat ter advisering aan de CRK worden voorgelegd.

#### *Puiflijk*

Gewezen wordt op het bouwen in een lage dichtheid ter plaatse van de eventuele uitbreidingen ten zuidwesten van Puiflijk. Indien zich initiatieven aandienen, wordt rekening gehouden met dit advies.

#### *Afferden*

Volgens het advies moet worden voorkomen dat Afferden en Druten aan elkaar groeien. Naar onze mening voldoet de begrenzing hieraan. Zowel aan de Van Heemstraweg (geen nieuwe bouw mogelijkheden) als en de Koningstraat (beperkt nieuwe mogelijkheden) blijft er open ruimte tussen Druten en Afferden bestaan.

Het open agrarische gebied midden in Afferden is volgens de CRK van belang voor het open landelijke karakter van Afferden. Geadviseerd wordt terughoudendheid te betrachten of hier niet te bouwen. Wij zijn van mening dat dit gebied moet worden

gezien als een zoeklocatie voor nieuwe (kleinschalige) initiatieven. Dit betekent niet dat het gehele gebied dicht gebouwd zou moeten worden, maar juist dat met zorg een passende invulling moet worden gezocht, indien zich initiatieven aanbieden. Dit past is het advies van de CRK om terughoudend om te gaan met bebouwing in dit gebied en de openheid en het landelijke karakter te bewaren.

#### *Deest*

Geadviseerd wordt om aan de zuidwestzijde bij de entree van het dorp geen nieuwe bebouwing toe te passen om de landelijke sfeer van deze locatie overeind te houden.

Ten opzichte van de begrenzing die met de CRK is besproken, is inmiddels de 'ruime' begrenzing aan deze zuidwestzijde van Deest beperkt tot een zone direct grenzend aan de Bijmansstraat. Hiermee is het college van mening dat de landelijke sfeer van Deest voldoende gewaarborgd is.

#### *Horssen*

Ook hier vraagt de CRK rekening te houden met openheid in de verkaveling bij de mogelijke uitbreidingen. Uiteraard wordt dit advies ter harte genomen.

#### *Conclusie*

De conclusie van de CRK kan worden onderschreven: de begrenzing is relatief bescheiden en biedt mogelijkheden om op een passende schaal bebouwing te realiseren. Voor elke locatie zal buiten de toetsing aan de begrenzing van het BSG, ook nog getoetst moeten worden aan overig beleid en overige wet- en regelgeving, zodat specifieke cultuurhistorische, ruimtelijke en architectonische kenmerken van een bepaalde locatie gewaarborgd blijven.

Voor de locaties in Deest en Druten waar naar wordt verwezen in de conclusie, is eerder stilgestaan in deze reactie. Het college is van mening dat ook voor deze locaties een zorgvuldige begrenzing is gekozen, waarbij ook voldoende ruimte is om de advisering van de CRK ter harte te nemen.