

Gemeente Druten
t.a.v. Gemeenteraad
Postbus 1
6650 AA Druten

Kenmerk Onderwerp: Reactie op inspraak RTG de heer Van den
Broek m.b.t. 4 bouwkavels Koningstraat Afferden

VPO270621

Datum Bijlage(n): principe schets
27 juni 2021

Geachte Gemeenteraad,

Middels deze brief willen wij u als gemeenteraad nader informeren na aanleiding van de inspraakreactie van de heer Van den Broek tijdens het Rondtafelgesprek met uw Raad op 17 juni 2021. Voor de leesbaarheid hebben wij op basis van de verschillende momenten in dit gesprek opmerkingen gemaakt.

Introductie

In de introductie geeft de heer Van den Broek aan dat de vanuit cultuur historische waarde belangrijke hoogstam fruitboomgaard weggaat. Daarnaast wordt de indruk gewekt dat het perceel wordt 'volgeplemd' en minder naar de kwaliteit wordt gekeken.

Reactie:

De hoogstam fruitboomgaard bestaat slechts uit een 11-tal bomen. Deze bomen zijn bij aanvang van de ontwikkeling ingemeten en ieder jaar goed gesnoeid. Zodoende staan de bomen er nog altijd goed bij. In de ontwikkeling hebben wij er maximaal rekening mee gehouden om zoveel als mogelijk van deze hoogstam fruitboomgaard te behouden. Dit heeft geleid tot een andere positionering van de bouwvlakken om er op die manier voor te zorgen dat er 7 bomen behouden kunnen blijven.

Ten aanzien van het 'volplempen' van het perceel merken wij op dat er op stedenbouwkundig vlak diverse aanpassingen zijn doorgevoerd door een gedegen stedenbouwkundig bureau. Dit betreft overigens hetzelfde bureau als van de Vloerschuur waar de heer Van den Broek zelf woont. De definitieve opzet is uiteindelijk positief beoordeeld door de commissie ruimtelijke kwaliteit en doet recht aan de opzet van een boerenerf.

Inhoudelijke behandeling zienswijze en vragen door de raad

1. Door de heer Van den Broek wordt aangehaald dat het onderzoek naar flora en fauna van twijfelachtige kwaliteit is.

Reactie:

Deze uitspraak wordt niet onderbouwd door de heer Van den Broek en doet tekort aan het werk van de onafhankelijke ecooloog die het gebied bestudeerd heeft. Over de steenuil wordt

terecht door uw Gemeenteraad opgemerkt dat deze er ook al eerder aanwezig was ten tijde van de eerdere bouw van woningen. Daarnaast hebben wij extra steenuil kasten in de directe omgeving al ruim twee jaar geleden laten plaatsen.

2. Er wordt gesteld dat de nieuwbouw op slechts 10 m van het huis van de heer Van den Broek is geprojecteerd.

Reactie:

Als de heer Van den Broek bedoelt dat zijn huis 10 m af staat van de watergang dan klopt dit, maar het opgenomen bouwblok in het bestemmingsplan staat echter op 25 m afstand. Enerzijds bepleit de heer Van den Broek de openheid, maar anderzijds vraagt hij om het opnemen van hagen ter hoogte van zijn woning. Uiteraard is dit inpasbaar, maar dit is niet als noodzakelijk gewenst door de stedenbouwkundige.

3. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de informatieavond.

Reactie

Zoals juist verwoord is er een informatieavond in samenwerking met de gemeente georganiseerd in het dorps huis in Afferden. Tijdens deze avond zijn zoals gebruikelijk de plannen gepresenteerd en zijn er open gesprekken gevoerd bij de foamborden. De heer Van den Broek heeft toen bijvoorbeeld geopperd de bebouwing verder van zijn woonhuis te positioneren; hetgeen wij hebben opgepakt en verwerkt. Het is dan ook verwonderlijk om te vernemen dat de heer Van den Broek aangeeft dat er niets is gewijzigd.

De brug over de watergang om zodoende plan de Vloedschuur middels een langzaam verkeersroute beter met de kern te verbinden is een eerdere wens van de bewoners van de Vloedschuur zelf en is dan ook doorgevoerd. De ruimte voor een brug is minimaal, maar wel toereikend én er is geen grond van de heer Van den Broek voor nodig.

4. Een lid van Uw Gemeenteraad stelt zeer terecht de vraag waarom de heer Van den Broek bezwaar maakt tegen een ontwikkeling die gelijk is aan de ontwikkeling van zijn woonhuis. De reactie van de heer Van den Broek hierop is dat bij de ontwikkeling van zijn woning sprake was van een bestemming 'agrarisch' en dat in de huidige ontwikkeling de grond bestemd is als 'tuin met landschappelijke waarde'.

Reactie:

In het bestemmingsplan is het volgende opgenomen over het plangebied:

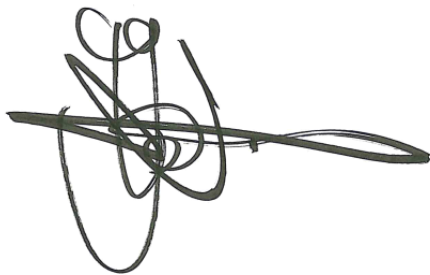
'De Koningstraat met aanliggende bebouwing maakt deel uit van het 'Bestaand woongebied'. Het achterste deel van het plangebied is aanwezen als 'Gemengde functie buitengebied / verbreden landbouw'. Onderhavig plangebied is tevens aangewezen als exploitatiegebied waar ruimte is voor meerdere nieuwe woningen. Inzet van de gemeente is woningen ten behoeve van de eigen behoefte te realiseren binnen de kernen. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan inbreidingslocaties en invulling van open plekken in lintbebouwing. Bij het realiseren van invulling van de woonbehoefte moet de sfeer en identiteit van de afzonderlijke kernen worden behouden. Daarnaast dient bij herontwikkeling sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.'

Voor de grond is dan ook woningbouw beoogd. De reactie van de heer Van den Broek is dan ook niet juist. Tevens zijn wij van mening dat de landschappelijke waarde van de grond

behouden blijft, doordat sprake is van een zorgvuldige inpassing van een boerenerf, waarbij de monumentale boerderij met hoogstam fruitboomgaard nog altijd fier overeind zal blijven.

Wij gaan ervan uit u als gemeenteraad hiermee nader en vollediger, maar bovenal juist te hebben bericht.

Met vriendelijke groet namens A.C.M. van de Klok projecten B.V.,



Jochem Veldhuis
Gedelegeerd projectontwikkelaar
VP Ontwikkeling B.V.