Zienswijze NL.IMRO.0225. TAMhormolenweg

Ten eerste is het in onze ogen heel erg jammer als hier het hertenkampje gaat verdwijnen. Dit stukje is karakteristiek voor de entree van het dorp . Wanneer dit verdwijnt komt hier nooit meer zo'n mooi stukje terug. Het open karakter van deze entree zal voor eeuwig verdwijnen.

We begrijpen dat er in Horssen behoefte is aan woningen, echter in Horssen zijn er betere plekken om 51 woningen te realiseren. Aan de Pannekoekstraat ligt ook een terrein (tussen het perceel van Molenweg 35 en Pannenkoekstraat 4). Het ontwikkelen van een wijkje op dit terrein laat de karakteristieke entree intact. Wij vinden dat deze optie ook onderzocht moet worden.

Gaan we toch het hertenkamp opofferen dan hebben we bij het nu voorgestelde ontwerp de volgende opmerkingen / bezwaren.

1. De regels voor het huidige gebouw worden aangepast van een goothoogte 7m / maximale hoogte 7 m naar een maximale hoogte 8 m. In principe wordt hier een mogelijkheid geboden om het huidige gebouw aan te passen en de karakteristieke boerderij vorm te vervangen door een grote rechthoekige blok. De nieuwe regels voor dit deel zouden aangepast moeten worden aan de huidig bouw, zodat deze, ook karakeristieke, bouw voor Horssen bewaard blijft.

2. Waarom moet de uitbreiding aan de voor- en zijkant van het huidige gebouw, waarom wordt er niet gezocht naar een uitbouw aan de achterkant van het pand, helemaal uit het zicht. De regels voor de uitbreiding zouden dezelfde moeten zijn als voor de huidige bouw. Nu is voor de uitbreiding een rechte en vierkante vorm gekozen. Het plan geeft nu de ruimte hieraan en er wordt dus een blokkendoos van 8 m hoog gepland. Gelukkig wordt deze vierkante blok gecamoufleerd door er een rij gestapelde woningen voor te zetten. Echter de regels voor deze woningen zijn ook zodanig dat er hier een vierkante blok gebouwd kan worden. In het geplande ontwerp komt dit ook duidelijk naar voren. Op deze manier ontstaat hier visueel een grote hal met wel een luxe gebroken gevel, maar het blijft een vierkante blok. Deze blok zou zo een nieuwe hal voor een bedrijf op een bedrijventerrein kunnen zijn. Horssen is geen bedrijventerrein, zo een blokkendoos past niet in een dorp. Een extra nadeel is dat er voor deze woningen een parkeerruimte voor de bewoners gecreëerd moet worden. Dit versterkt nogmaals de visuele indruk van een bedrijf. Waarom wordt hier niet gekozen voor een rij woningen aan de Molenweg met goothoogte 5m / maximale hoogte 8 m en daarachter een parkeerplaats. Op deze manier wordt en het aanzicht mooier en wordt de vierkante hal nog steeds aan het zicht onttrokken.

3. Het plan voorziet in het creëren van een woontoren van 15 m hoog. Dit is leuk voor in Druten (iets vergelijkbaars is net gerealiseerd op de plek van de oude sporthal in het centrum), echter in een dorp als Horssen hoort geen hoogbouw. Het argument van de ontwikkelaar dat hier een 2^{e} Heerlijkheid gemaakt kan worden is in onze ogen nogal ver gezocht. Ten eerste is de Heerlijkheid niet zichtbaar en ten tweede staat die midden in het bos en is van de weg nagenoeg niet te zien. De voorgestelde regels met een maximale bouwhoogte 15 m en geen goothoogte zorgt ook hier voor een mogelijke blokkendoos. Deze woontoren gecombineerde met het vierkante ontwerp van de 19 gestapelde woningen geeft nog meer de indruk van een bedrijfshal plus een modern hoofdkantoor. Niet doen.

4. Alle huizen aan de Bredestraat zijn van een soort laagbouw, waarom moet er aan de overkant mogelijk gemaakt worden om huizen te bouwen met een totaalhoogte van 10m. Hanteer hier gewoon de norm goothoogte 5m / maximale hoogte 8 m. Ook met deze afmetingen zijn er mooie vrijstaande huizen te realiseren. Huizen die beter passen bij de woningen aan de overkant.

Tot slot valt het ons op dat de ontwerpen van de omgevingsplannen gewoon kopieën lijken van de plannen van de projectontwikkelaars. In onze ogen hoort het zo te zijn dat de overheid regels stelt. Projectontwikkelaars kunnen dan vervolgens plannen maken.

[redacted]