

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Koningsstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest

Aan de gemeenteraad van de gemeente Druten
Heuvel 1
6651 DA Druten

Afferden, 06 September 2021

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Koningsstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest.

Geachte raad,

In de Maas & Walr van woensdag 21 juli j.l. is het ontwerp bestemmingsplan Koningsstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest bekendgemaakt.

Hierbij maak wij, als bewoners van de Bloesemstraat, onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan v.w.b. het gedeelte betreffende Koningsstraat 32 Afferden.

1. **Rooilijn:** Onder 'Inpassing in de omgeving' wordt aangegeven dat de nieuwe woningen de rooilijn van de woonbebouwing aan de Bloesemstraat volgen. Als je echter bijgevoegde tekening betreffende de verkaveling bekijkt zie je dat de 4-tal geschakelde woningen sterk afwijken van de rooilijn van de reeds aanwezige woonbebouwing. Daar waar de rooilijn van de huidige bebouwing 5700 bedraagt, ligt deze vooraan bij de nieuwe woning op 1700. Deze 1700 is waarschijnlijk gebaseerd op de huidige rooilijn van Koningsstraat 32 welke verre van ideaal is. Hierdoor is/wordt de Bloesemstraat op dat punt erg smal waardoor passeren onmogelijk is én deze straat vaak 'over het hoofd' wordt gezien door het verkeer komen vanuit de richting van De Meent. Hierdoor vinden er dagelijks gevaarlijke verkeerssituaties plaats omdat er gewoonweg geen voorrang verleend wordt. Met oog op de toekomst, én de verjonging van de straat waardoor er op termijn ook weer (schoolgaande) kinderen zullen gaan komen is het wenselijk deze situatie in de nieuw plannen drastisch te verbeteren. Dit kan o.a. mede gerealiseerd worden door het verder naar achter leggen van de rooilijn van de geschakelde woningen. Hiervoor zullen dan wel wijzigingen/verlegging plaats moeten vinden van de reeds in de grond aanwezige persleidingen. Onder verkeer wordt betreffende het verbeteren van de veiligheid kruising Koningsstraat/Bloesemstraat nog 'n mogelijkheid/alternatief genoemd.
2. **Aansluiting hwa op bestaande greppel:** In plan staat o.a. aangegeven dat het hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen dient te gaan gescheiden via de reeds bestaande greppel. De grote vraag én zorg van de huidige bewoners van de Bloesemstraat is of deze greppel daar wel op voorzien is én deze afvoer, gezien de geringe diepte, überhaupt wel kan verwerken. Greppel watert niet goed af waardoor bijna al het water zich ter hoogte van Bloesemstraat 11 én 11A concentreert. Wat gaat dit doen met de waterhuishouding in de Bloesemstraat met oog op b.v. extra vocht in kelders en/of kruipruimtes van de reeds bestaande woningen? Op dit moment vindt er vanuit de gemeente geen enkele onderhoud plaats aan deze greppel welke gezien het huidige voornemen sowieso wel benodigd gaat zijn. Verder vragen wij ons af waarom de bestaande greppel gebruikt dient te worden én het hemelwater niet op het eigen terrein van de nieuw te realiseren woningen gerealiseerd wordt.
3. **Parkeren:** Bij de zeven te genereren nieuwe woningen beschikt niet iedere woning over, voldoende, eigen parkeerruimte. In het plan zijn wel 5 extra parkeerplaatsen meegenomen maar twijfel bestaat of deze überhaupt voldoende zijn. Voor de bepaling is er gebruikt gemaakt van de normen zoals deze in gemeente Druten gehanteerd worden. Dat is theoretisch gezien wellicht een leuk verhaal maar iedereen weet dat de praktijk anders is én daardoor norm niet langer voldoende is. Ervan uitgaande dat deze huizen gekocht en bewoond gaan worden door jonge gezinnen is het aannemelijk dat er per woning gemiddeld 2 auto's zullen zijn. De drie vrijstaande woningen zouden ieder die 2 auto's wel op eigen terrein kwijt kunnen maar bij de vier geschakelde woningen is dit zeker niet het geval. De 2 tussenwoningen hebben in z'n geheel geen eigen parkeerruimte waardoor er al 4 van de 5 te creëren parkeerplaatsen zijn bezet. De eerste woning vanaf de Koningsstraat kan

hoogstwaarschijnlijk slechts 1 auto op de oprit kwijt waardoor óók de 5^e plaats 'vergeven' is. Als je dan naar de toekomst kijkt is het aannemelijk dat er kinderen komen én daarmee t.z.t. meer auto's. Waar laten de mensen deze kwijt? Verwachting is dat de groen-/poepstrook gelegen tegenover Koningsstraat 32 in de toekomst én straks bij b.v. visite tijdens verjaar- en feestdagen e.d. gebruikt zal gaan worden om auto's te parkeren. Dit kan de nodige ongewenste én gevaarlijke verkeerssituaties op gaan leveren.

4. **Verkeer:** De Bloesemstraat is een zeer smalle straat waarin passeren zo goed als onmogelijk is. Ter hoogte van de nieuwe te realiseren geschakelde woningen is dit, gezien de op dit moment in de plannen gehanteerde rooilijn, zelfs geheel onmogelijk. Dit is iets waardoor de verkeersveiligheid in het geding kan komen. Een ander punt betreffende de verkeersveiligheid is het feit dat, in de situatie zoals deze nu is, ook al is de Bloesemstraat een weg van rechts de bewoners niet te zelden voorrang krijgen en auto's zelfs met flinke snelheid gewoon doorrijden. Dit is iets waar de huidige bewoners zich nu al onprettig én onveilig bij voelen. In de nieuwe plannen zien we onvoldoende terug hoe dit verbeterd gaat worden aangezien het zicht zoals bestuurders, komende vanaf De Meent op de Bloesemstraat hebben, nagenoeg hetzelfde dreigt te gaan worden. Dat betekent met meer verkeer, door de extra woningen, vanuit de Bloesemstraat de kans op ongevallen toeneemt. Idealiter zouden de geschakelde woning verder vanaf de hoek gesitueerd moeten worden én de enige manier om dat te realiseren is om daar drie, met de garage geschakelde woningen i.p.v. de huidige vier woningen. Hierdoor komt er meer zicht én ruimte op de kruising Bloesemstraat-Koningsstraat waardoor verkeerssituaties inzichtelijker worden én de Bloesemstraat eenvoudiger én vooral veiliger in én uit te rijden is.
5. **Peil- én Bouwhoogte:** Onduidelijk is wat nu exact de peil- én bouwhoogte van de nieuw te realiseren woningen gaat worden t.o.v. de reeds aanwezige woningen. Gezien het aanzicht van de straat is dit wel van essentieel belang. Als je nu de straat in rijdt heb je zicht op allemaal dezelfde woningen met dezelfde peil- en bouwhoogte. Als de nieuw te realiseren woningen hier qua aanzicht én hoogte compleet van af gaan wijken is dat onzes inziens in strijd is met (redelijke) eisen van welstand.
6. **Nummerbehoud huidige woningen:** Door de nieuw te realiseren woningen moet de Bloesemstraat er in 1x een aantal huisnummers bij gaan krijgen. De huidige bewoners pleiten voor nummerbehoud van hun eigen woningen dus zal er een oplossing gevonden moeten worden hoe dit te realiseren.
7. **Houden van (huis)dieren:** Op dit moment zijn er verschillende bewoners die b.v. paarden, pony's én kippen houden. De komst van nieuwe woningen roept de nodige onrust op bij deze bewoners. Zij zijn n.l. bang dat de nieuwe buurtgenoten straks wellicht zullen gaan klagen over b.v. stank- en/of geluidsoverlast waardoor het houden van dieren problematisch of zelfs onmogelijk gemaakt wordt.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan Koningsstraat 32 Afferden en Van Heemstraweg 18a Deest.

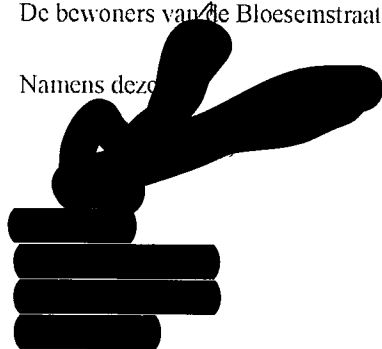
Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met inachtneming van bovengenoemde, door ons aangebrachte, punten.

We gaan ervan uit dat u ons als bewoners van de verdere procedure op de hoogte houdt.

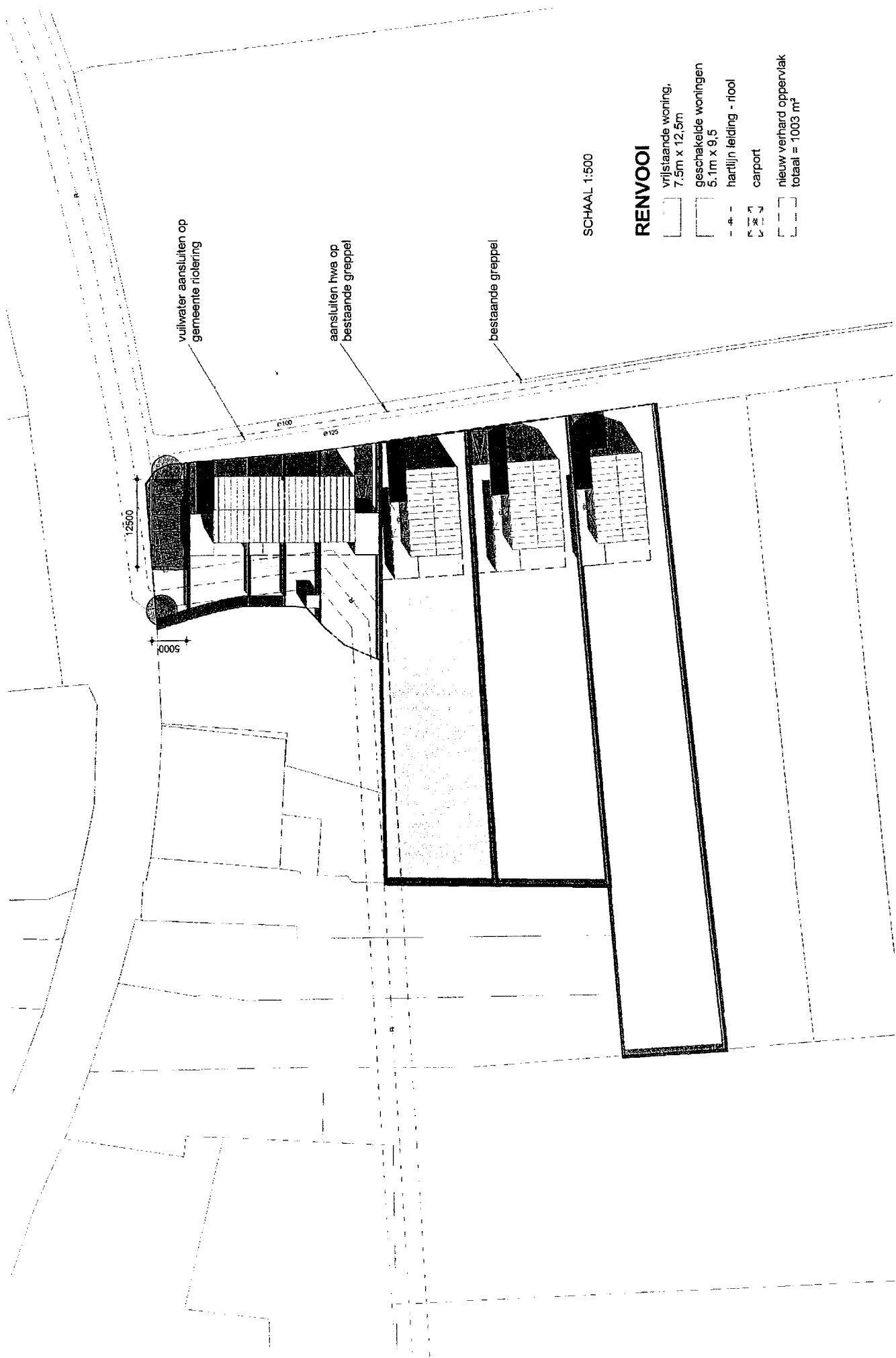
Hoogachtend,

De bewoners van de Bloesemstraat.

Namens deze



- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



SCHAAL 1:500

RENVOOI

-  vrijstaande woning, 7,5m x 12,5m
-  geschakelde woningen 5,1m x 9,5
-  - 4 - hartlijn leiding - riool
-  carport
-  nieuw verhard oppervlak
-  totaal = 1003 m²

		Gemeente Druten	
INGEKOMEN	08 SEP. 2021		ROUTING
NR.	classificatie nr.		
GEZIEN	B	S	W
			V

Cloin de Gemeenteraad van de gemeente Druten
 Heuvel I
 6651 D.A. Druten.

afg.: De bewoners van de Blaesemstraat

Naarnaem dezen:

