

Datum : 18-07-2022

Aan : Belanghebbenden planlocatie 'Roodhekkenpas West' te Druten
Van : Jansen Bouwontwikkeling BV
Betreft: Verslag informatieavond d.d. 06-07-2022 omgevingsdialoog Roodhekkenpas West
Bijlage : 1. Presentatie Jansen Bouwontwikkeling/buro Waalbrug
2. Presentatie commissie 'Hertenweide'

Belanghebbenden

Uitgenodigd voor deze avond

Heersweg 27, 28
Roodhekkenpas 1 t/m 89
Bedrijfswoningen en -panden aan Het Kleine Ambacht

Hiervan hebben de volgende adressen het aanwezigheidsformulier ingevuld:
Roodhekkenpas 5, 11, 16, 18, 22, 26, 28, 39, 61, 65, 71, 83, 89
Commissie 'Hertenweide' namens alle bewoners van de Roodhekkenpas, die geen aanwezigheidsformulier hebben ingevuld, t.w. de nummers 53, 55, 57, 59, 63, 67, 69, 73, 75, 77, 79, 81, 85, 87, en Heersweg 28

Het verslag van deze avond zal verzonden worden aan de aanwezigen die het aanwezigheidsformulier hebben ingevuld.

Aanwezig namens Jansen Bouwontwikkeling BV

Hugo de Baaij, projectontwikkelaar
Wil Haans, stedenbouwkundige Buro Waalbrug

Locatie en tijdstip

De informatieavond in het kader van de omgevingsdialoog voor het bouwplan heeft plaatsgevonden op woensdag 6 juli 2022, 19.30 uur.

De locatie: De Bogerd, Van Heemstraweg 53, Druten.

Welkom

Hugo de Baaij heet namens Jansen Bouwontwikkeling alle aanwezigen van harte welkom op deze informatieavond. Deze avond is onderdeel van de omgevingsdialoog die gevoerd wordt met de omwonenden in verband met het voornemen van Jansen Bouwontwikkeling om aan de Roodhekenpas een nieuwbouwplan te ontwikkelen. Jansen Bouwontwikkeling ontwikkelt al ruim 30 jaar met name woningbouwprojecten in de provincies Gelderland, Noord-Brabant, Utrecht en Limburg en is gevestigd in Wijchen.

Vanavond zullen we een toelichting geven op de stand van zaken van de plannen, zal stedenbouwkundige Wil Haans van buro Waalbrug uitleg geven over het stedenbouwkundig plan en zal kort het vervolgproces geschetst worden. De omwonenden zullen in de gelegenheid gesteld worden hun reactie op het plan te geven. Verder zal na onze presentatie door Marjan Dat namens omwonenden een presentatie gegeven worden.

Inleiding

Eén van de eerste nieuwbouwplannen van Jansen Bouwontwikkeling is Roodhekenpas (oost) en dateert uit de jaren negentig. Toentertijd konden de gronden ten westen van de straat Roodhekenpas niet bij de ontwikkeling worden betrokken vanwege de milieucontouren van bedrijven en de rioolwaterzuivering uit de omgeving. Deze locatie is daarom tijdelijk als hertenweide in gebruik genomen, voor Jansen Bouwontwikkeling is het altijd de bedoeling geweest hier woningbouw te realiseren. Door het vertrek van meubelfabriek Reuser en slachterij Hendrixx (met bijbehorende rioolwaterzuivering) ontstaan er nu mogelijkheden voor het alsnog realiseren van woningen op deze gronden; plan Roodhekenpas West. Hiermee rondt Jansen Bouwontwikkeling de bestaande woonbuurt aan de Roodhekenpas af.

Jansen Bouwontwikkeling wil graag dit plan met woningbouw op deze plek afronden omdat er behoefte is aan woningen en de ruimte schaars is. Het is een inbreidingslocatie. Daarnaast kunnen we met dit woningbouwplan starters en ouderen bedienen die maar moeilijk aan een nieuwe woning kunnen komen.

Stand van zaken

Principeverzoek

Jansen Bouwontwikkeling heeft een principeverzoek ingediend bij de gemeente Druten waarin aan de gemeente is gevraagd medewerking te verlenen aan de realisatie van 36 nieuwe woningen in het plangebied. Op 17 mei jl. is hierop van het college van B&W een positieve reactie gekregen. Het college van B&W heeft onder bepaalde voorwaarden goedkeuring verleend voor het realiseren van deze 36 woningen.

Woningprogramma

Onder andere zijn voorwaarden gesteld aan het programma. Jansen Bouwontwikkeling dient 36 koopwoningen te realiseren, waarvan 5 goedkope woningen tot € 200.000,-, 5 goedkope

woningen tot € 249.500,-, 8 betaalbare woningen tot de NHG grens (€ 355.000,-) en 16 woningen in de vrije sector. De 5 goedkope woningen tot € 200.000,- zijn bedoeld voor starters, verder denken we de 5 goedkope woningen tot € 249.500,- levensloopbestendig te maken zodat ze geschikt zijn voor ouderen. De 8 betaalbare woningen zijn ééngezinswoningen. Het vrij sector programma zullen deels tweekappers zijn en deels levensloopbestendige patiowoningen bestemd voor ouderen.

De woningen zullen allemaal energieneutraal zijn.

Omgevingsdialoog

Eén van de voorwaarden van de gemeente is dat we met de omwonenden een omgevingsdialoog houden. Wat is nu een omgevingsdialoog? Hierbij betreft en informeert de initiatiefnemer van een plan de belanghebbenden. Wij hebben in overleg met de gemeente bepaald dat de direct aanwonenden van de Roodhekenpas en van het Kleine Ambacht de belanghebbenden zijn. Deze hebben we allen voor deze avond uitgenodigd. Op deze avond lichten wij onze plannen toe en kunnen de belanghebbenden reageren op het plan. Wij zullen vervolgens een verslag maken van de avond. U heeft tevens de gelegenheid nog schriftelijk uw reactie te geven op het plan, deze reacties zullen wij in het verslag opnemen. Vervolgens zal er een eventuele 2^{de} bijeenkomst gepland worden waarin wij zullen reageren op uw eventuele reactie. We zullen dan uitleggen of we het plan hebben aangepast in verband met uw reactie, of niet en waarom niet. We zullen van deze bijeenkomst dan een eindverslag maken en dit bij de gemeente indienen. We verwachten dat de verslagen van de omgevingsdialoog bij het bestemmingsplan gevoegd zullen worden. Het is mogelijk dat wij het niet met elkaar eens worden, dat wil niet zeggen dat het plan niet door zou kunnen gaan.

Onderzoeken bestemmingsplan

Op dit moment is Jansen Bouwontwikkeling druk bezig met de voorbereiding van de bestemmingswijziging. Daarvoor zijn allerlei onderzoeken nodig die deels op locatie uitgevoerd worden. Denk hierbij aan bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, onderzoek naar geur en geluid en onderzoek naar flora en fauna. U zult de komende tijd daarom allerlei activiteiten op locatie zien.

Stedenbouwkundig plan

De heer Wil Haans, werkzaam als stedenbouwkundige bij Buro Waalbrug uit Beuningen en betrokken bij dit plan, licht het stedenbouwkundig ontwerp toe. In de bijlage van dit verslag is de presentatie van Jansen Bouwontwikkeling opgenomen inclusief de tekeningen en visualisaties van het plan.

Wil zoomt allereerst in op het plan uit de jaren negentig en waarom het logisch is nu de locatie te benutten voor woningbouw, ook vanuit de historie en ontwikkeling van Druten bezien.

Er is nog geen definitief uitgewerkt plan, het is een plan in wording dat nog door de gemeente getoetst zal worden. Hij laat tevens een vogelvlucht en visualisaties zien, die ter illustratie dienen, ze geven een idee van hoe de nieuwe wijk eruit zou kunnen gaan zien. Bij het collegebesluit van

17 mei jl. zat een stedenbouwkundige schets. Deze schets is inmiddels verder uitgewerkt. In deze uitwerking heeft met name groen veel meer aandacht gekregen. De vrijstaande woning die in de schets aan de zuidkant van het plan was opgenomen is komen te vervallen ten gunste van groen, ruimte en waterberging.

Het stedenbouwkundig plan kenmerkt zich door:

- Ontsluiting gebied. We gaan nu uit van 3 zogenaamde inprikkers vanaf de Roodhekkenpas de nieuwe wijk in. Er is bewust niet aangesloten op de Heersweg omdat dit een doorgaande weg is.
- De nieuwe woningen zijn niet met voorkanten georiënteerd naar de bestaande woningen maar met de zijkanten. Zo ontstaat een op zich zelf staand wijkje en wordt de Roodhekkenpas geen standaard woonstraat met aan weerszijde voorkanten van woningen.
- Lage en hoge woningen, mix van woningen (goedkopere en vrije sector woningen). De lagere woningen zijn met name gesitueerd aan de zijde van de Roodhekkenpas vanwege de overgang naar de bestaande woningen.
- Veel ruimte voor natuur, groen/groene elementen en water.
- Handhaven groene wal aan de westzijde.
- Voldoende parkeergelegenheid en parkeerplaatsen uitgevoerd in gras/betonstenen (om verharding te beperken). Ook de rijwegen willen we in gras/betonstenen uitvoeren om de verharding te beperken.
- Aan de oostzijde langs de kavelgrenzen van de woningen op het openbaar gebied komt een robuuste groene afscheiding zodat de bestaande woningen aan de Roodhekkenpas zicht hebben op zo veel mogelijk groen en zo min mogelijk op de nieuwe woningen.
- Wandelpad rondom (maakt een rondje maken in de nieuwe wijk mogelijk).
- Onder in de zuidhoek ruimte voor speelmogelijkheid/natuurlijke speelelementen in combinatie met waterberging.

Vervolg

We verwachten dat de 2^{de} bijeenkomst met de omwonenden niet lang na de zomervakantie te kunnen inplannen en de omgevingsdialoog in het 3^{de} kwartaal af te ronden.

De onderzoeken voor het bestemmingsplan zijn we momenteel al aan het uitvoeren, we hopen dat het ontwerp bestemmingsplan dit jaar door de gemeente goedgekeurd zal worden waarna deze vanaf begin 2023 formeel in procedure kan. Deze procedure loopt dan afhankelijk van de voortgang tot najaar 2023. Realisatie van het nieuwbouwplan is dan mogelijk in 2024.

Reacties aanwezigen

Vraag 1: Er komen dus 3 ontsluitingswegen. Als de auto's de nieuwe wijk uitrijden schijnen de koplampen onze woningen binnen en dat is hinderlijk. Is dit de enige mogelijkheid qua ontsluiting? Kan er gekeken worden naar een andere mogelijkheid, bijvoorbeeld ontsluiting aan de Heersweg?

Antwoord: De gemeente wil de ontsluiting waarschijnlijk binnen de bebouwde kom. Er zal dus naar verwachting geen nieuwe ontsluiting komen aan de Heersweg. De genoemde mogelijkheid zal wel voorgelegd worden aan de gemeente. Hier zullen we in de volgende bijeenkomst op terugkomen.

Vraag 2: Is het uitzicht van bestaande bewoners Roodhekkenpas straks op schuttingen van achtertuinen en niet op groen?

Antwoord: Het uitzicht is op openbaar gebied en op de zijkanten van de nieuwe woningen. We willen voor de nieuwe woningen langs een struweelhaag van minstens 2 meter hoog meenemen in het ontwerp zodat er zoveel mogelijk op groen wordt uitgekeken en niet op schuttingen.

Vraag 3: Hoe zit het met parkeren?

Antwoord: Er zal voldoende parkeergelegenheid komen in het openbaar gebied en bij de vrije sector woningen kan er geparkeerd worden op eigen terrein. Dit alles volgens de parkeernormen van de gemeente. Het plan voorziet volledig in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen en parkeren in de bestaande wijk is niet nodig.

Vraag 4: Wil Jansen Bouwontwikkeling boren of heien op de locatie?

Antwoord: Boren.

Alle betrokkenen worden uitgenodigd om schriftelijk te reageren op het stedenbouwkundig plan. Dat kan tot en met uiterlijk 14 juli 2022. De reacties worden verwerkt in het verslag van deze avond. Na afloop van deze bijeenkomst ontvangt Hugo de Baaij graag de gegevens van de aanwezigen, zodat het verslag toegestuurd kan worden.

Indien er interesse is om het project te volgen en in het ontvangen van nieuwsbrieven, dan kan men een mail sturen naar interesse@jansensbouwontwikkeling.nl

Binnenkort is het project te volgen via de website: www.roodhekkenpaswest.nl

Er is even gelegenheid voor koffie en/of thee. Daarna volgt een presentatie van het buurtcomité, verzorgd door mevrouw Marjan Dat.

Presentatie commissie 'Hertenweide'

In bijlage 2 is de presentatie bijgevoegd.

Marjan Dat geeft de presentatie namens alle bewoners van de Roodhekkenpas die uitkijken op de hertenweide, ze woont aan Roodhekkenpas en stelt zich nader voor.

Er wordt aangegeven dat de milieucirkels van het bedrijventerrein en rioolwaterzuivering nog steeds op de locatie van toepassing zijn en daarom woningbouw niet mogelijk is.

Er is een smalle ontsluitingsweg van de huidige wijk Roodhekkenpas waarover geen ruimte is om ook de auto's van de geplande nieuwe woningen te laten rijden.

In de huidige woonwijk is weinig ruimte voor gebruiksgroen, alleen begeleidingsgroen en geen speelgelegenheid. Daarnaast hebben bewoners die wonen achter de bewoners die uitkijken op de hertenweide, last van wateroverlast na heftige regenval.

De hertenweide is onderdeel van een groter groen gebied en een belangrijke groene verbindingzone.

Men is van mening dat het plan volgens het toetsingskader woningbouwinitiatieven 5 punten heeft en geen 6 punten omdat het plan buiten de bebouwde kom ligt.

Deze informatieavond is geen omgevingsdialoog. Jansen Bouwontwikkeling dient terug te komen voor een echte omgevingsdialoog na goedkeuring van het bestemmingsplan.

Het plangebied is opgenomen in het landschapontwikkelingsplan 2007 van de gemeente Druten als te behouden groengebied. Het plangebied is ook onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en is daardoor beschermd, er kan niets gebeuren. In de structuurvisie 2012 van de gemeente Druten staat het gebied niet aangegeven als te bebouwen gebied.

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2016, hier mogen geen woningen worden gebouwd.

Eindconclusie omwonenden: Geen enkele bouw is mogelijk.

Marjan heeft achtereenvolgens benoemd waarom geen bebouwing mogelijk is, namelijk:

- Het Landschap Ontwikkelingsplan 2007
- Toetsingskader Woningbouwinitiatieven
- Natuurnetwerk Nederland 2013 (GO en GNN)
- Structuurvisie 2012
- MER 2015 (In b.p. Buitengebied 2016)
- Milieuvergunning van de RWZI 1994
- Bestemmingsplan 2016

Marjan Dat vraagt aan Hugo de Baaij of Jansen Bouwontwikkeling verder doorgaat met bouwactiviteiten. Want dan moet er worden gehandhaafd omdat het bestemmingsplan dit niet toestaat.

Hugo de Baaij geeft aan dat er nog geen bouwactiviteiten plaatsvinden. En zolang er geen bestemmingsplan ligt dat dit mogelijk maakt zal dit ook niet gebeuren. Dit bouwplan zit nog in de voorbereidende fase. Hiermee wordt verder gegaan, omdat er een principeakkoord is van de gemeente. Aangezien Marjan Dat veel heeft aangedragen in haar presentatie, zal er een tweede bijeenkomst volgen waarin hij kan reageren op de aangedragen zaken. Dit maakt ook onderdeel uit van de omgevingsdialoog. Voordat een bestemmingsplan wordt goedgekeurd door de gemeente, dient de omgevingsdialoog plaats te vinden. Jansen Bouwontwikkeling volgt de juiste weg, deze bijeenkomst is onderdeel van de omgevingsdialoog. Vervolgens zal een bestemmingsplan worden opgesteld en ingediend. Bij goedkeuring door het college volgt de wettelijke procedure voor zienswijzen en bezwaar. Verder reageert Hugo nog op de opmerking dat het plangebied onderdeel is van het Gelders Natuur Netwerk. Dit is namelijk niet het geval. Wel is het onderdeel van de groene ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. Woningbouw binnen deze zone is wel mogelijk, indien er voldoende groen/natuur wordt gecompenseerd. We hebben hiervoor in het plan de eerste aanzet gedaan. Net als voor alle overige punten, waaronder ook de milieucirkels, zal Jansen Bouwontwikkeling middels onderzoeken moeten onderbouwen dat woningbouw op deze locatie mogelijk is. Deze

onderzoeken worden onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Een ieder zal tijdens de formele bestemmingsplanprocedure iets kunnen vinden van het bestemmingsplan en de onderzoeken.

Mevrouw Marjan wijst Hugo er nogmaals op dat er geen activiteiten op de locatie mogen plaatsvinden, want dan gaat het buurtcomité over tot actie voor handhaving. Hugo de Baaij geeft aan er goede nota van te hebben genomen. De meeste aanwezigen laten unaniem d.m.v. een rood papier zien dat men tegen de woningbouw is.

Als er geen verdere vragen zijn vanuit de zaal, dankt Hugo de Baaij alle aanwezigen voor hun komst en sluit hij rond 20.45 uur de bijeenkomst.

[Ingekomen schriftelijke reacties voor 15 juli](#)

Er zijn geen reacties binnengekomen.



Roodhekkenpas West - Druten



Inhoud

Welkom

Inleiding

Stand van zaken

Stedenbouwkundig plan

Vervolg

Reactie/vragen

Inleiding



Roodhekkenpas Oost

Milieucontouren

- Plan uit jaren '90 op aangepast → tijdelijke hertenweide
- Verkleind door vertrek van meubelfabriek Reuser en slachterij/rwz Hendrix
- Hierdoor mogelijk om plan af te ronden – Roodhekkenpas West

Woningbehoefte

- Ruimte is schaars, behoefte is groot
- Inbreidingslocatie
- Mix van koopwoningen

Stand van zaken

Akkoord principeverzoek college

Woningprogramma

- 36 koopwoningen
 - 5 goedkope woningen tot 200k voor starters
 - 5 goedkope woningen tot 250k (voor senioren)
 - 8 betaalbare woningen tot NHG grens
 - 18 vrije sector woningen boven de NHG grens
- Voor starters, doorstromers en senioren
- Energieneutraal

Stand van zaken

Omgevingsdialoog

- Toelichting plan
- Verslag
- Schriftelijke reactie in verslag
- Eventuele 2^{de} bijeenkomst
- Eindverslag, presentatie, reacties naar gemeente



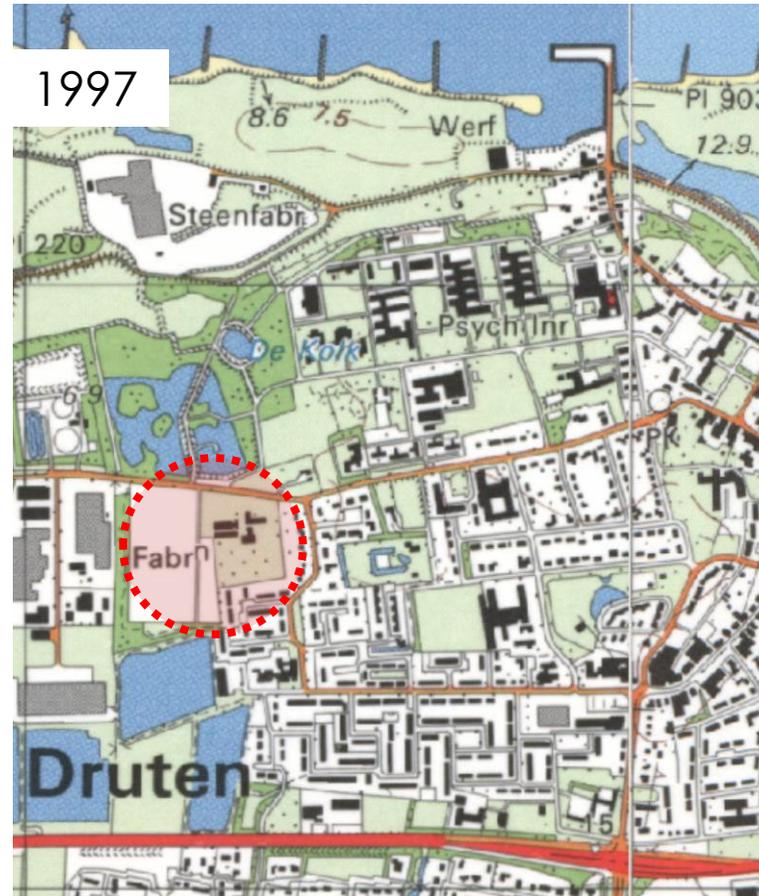
Onderzoeken bestemmingsplan

Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan



Schetsontwerp
Collegebesluit
mei 2022



Concept
Juni 2022



Stedenbouwkundig
ontwerp
Juni 2022



Axonometrie



Visual noord »
zuid



Visual zuid »
noord

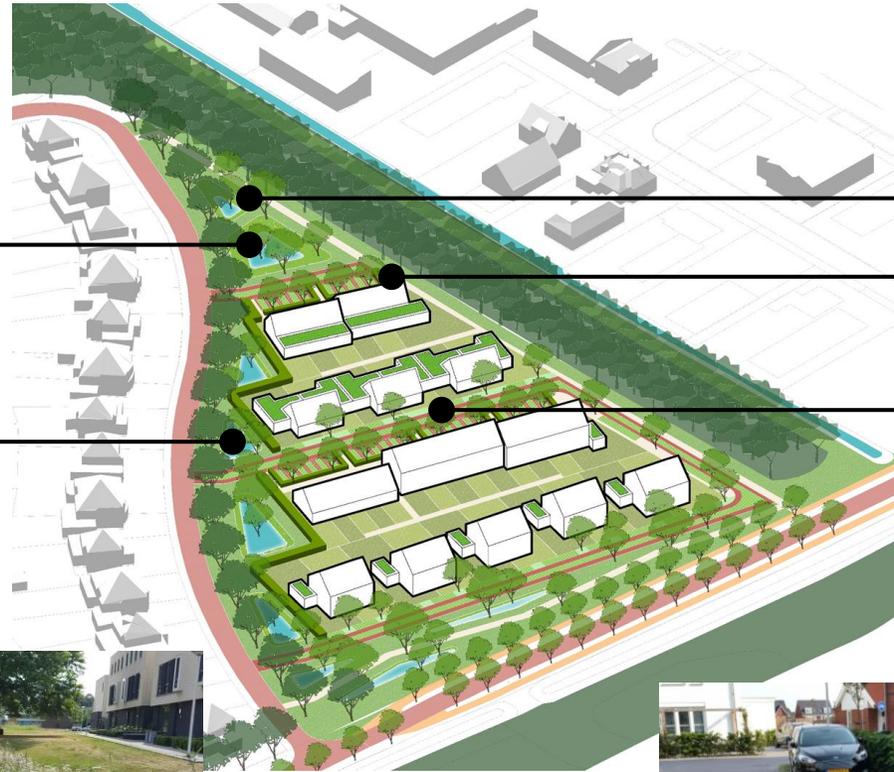


Groen en water

Ruimte voor spelen



Klimaatadaptief



Stimuleren biodiversiteit



Ommetje maken

Minimaliseren verharding



Vervolg

Omgevingsdialoog	Q3 2022
Opstellen bestemmingsplan	Q3/Q4 2022
Bestemmingsplanprocedure	Q1 – Q3 2023
Realisatie	2024

Reacties/ vragen



Wilt u reageren?

U kunt uw reactie uiterlijk 14 juli a.s. versturen naar:
h.debaaij@jansenbouwontwikkeling.nl

Wilt u het project volgen?

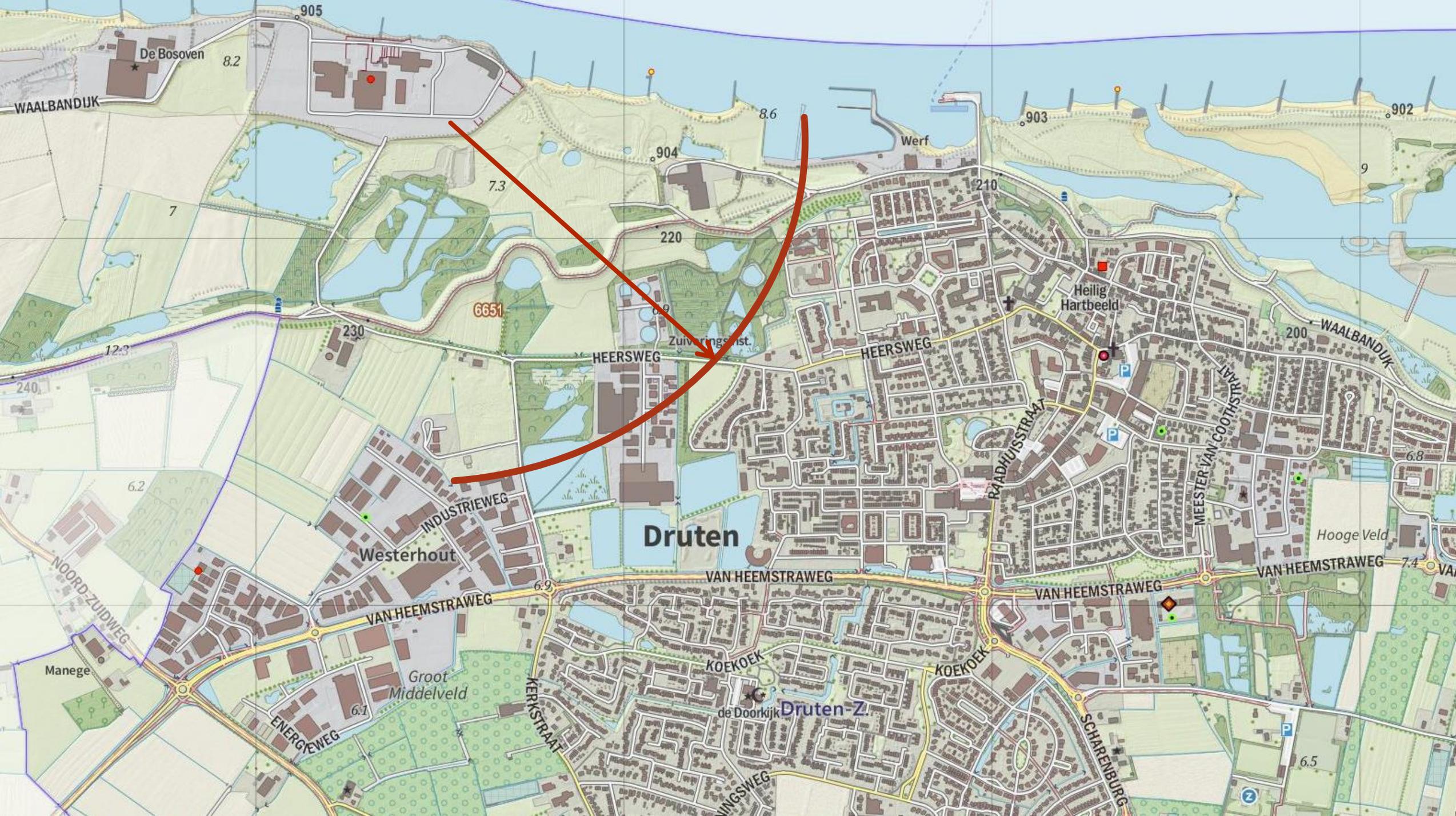
Stuur dan een e-mail naar:
interesse@jansenbouwontwikkeling.nl

Binnenkort kunt u het project volgen via de website:
www.roodhekenpaswest.nl

Vragen infoavond

6-7-2022





De Bosoven 8.2

WAALBANDIJK

7

12.3

240

6.2

NOORD-ZUIDWEG

Manege

ENERGIEWEG

6.1

Groot Middelveld

KERKSTRAAT

905

7.3

230

6651

240

6.9

Westerhout

VAN HEEMSTRAWEG

6.9

6.1

6.1

6.1

6.1

904

8.6

220

6.9

HEERSWEG

Zuivlingsst.

6.9

INDUSTRIEWEG

VAN HEEMSTRAWEG

6.9

6.9

6.9

6.9

6.9

903

9

210

Heilig Hartbeeld

HEERSWEG

RAADHUISSTRAAT

6.8

MEESTER VAN COOTHSTRAAT

VAN HEEMSTRAWEG

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

902

200

WAALBANDIJK

6.8

HOOGHEVELD

VAN HEEMSTRAWEG

7.4

7.4

7.4

7.4

7.4

7.4

7.4

7.4

901

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

6.8

900

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

899

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

898

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

897

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

896

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

895

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

894

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

893

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

892

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

891

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

890

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

889

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

6.5

Druuten

VAN HEEMSTRAWEG

KOEKOEK

de Doorkijk Druuten-Z.

WINGSWEG

Werf

Heilig Hartbeeld

RAADHUISSTRAAT

MEESTER VAN COOTHSTRAAT

VAN HEEMSTRAWEG

VAN HEEMSTRAWEG

SCHARENBURG

200 WAALBANDIJK

Hooge Veld

VAN HEEMSTRAWEG

6.5

Huidige bewoners Roodhekkenpas

- ▶ Waarom heeft de Roodhekkenpas zowel aan de ene als andere ingang zo'n rare kromming?
 - ▶ de geurcirkel van de rioolzuivering Roodhekkenpas
 - ▶ oorspronkelijk 38 woningen, maar uiteindelijk 66 woningen
- ▶ Wat zijn de gevolgen?
 - ▶ Er is geen gebruiksgroen, alleen begeleidingsgroen en geen speelgelegenheid
 - ▶ Smalle ontsluitingsweg
- ▶ Conclusie:
 - ▶ Handhaving van de bestaande infrastructuur



INHOUDELIJKE BEZWAREN

- Uitspraak Jansen Bouwontwikkeling bij bouw onze woningen
 - “Geen bebouwing mogelijk, anders had ik dat wel meteen gedaan”
- Gemeente heeft dit in diverse beleids- en bestemmingsplannen vastgelegd
- Hoe klein ook, de hertenweide is een onderdeel van een groene verbindingszone tussen de Waal uiteindelijk naar de Maas

Toetsingskader Woningbouwinitiatieven

- ▶ Geldend binnen de bebouwde kom en op de daarvoor aangewezen uitbreidingslocaties
- ▶ Voor een plan in ontwikkeling mag worden genomen wordt getoetst aan de voorwaarden. Er zijn minimaal 6 punten noodzakelijk. Dit plan heeft slechts 5 punten
- ▶ Van een definitief plan is vooralsnog geen sprake



- ▶ Geen omgevingsdialoog, maar een infoavond
- ▶ In gebruik name van bestaand openbaar groen behorend bij onze woningen
- ▶ Ontbreken van groentoets, watertoets, verkeersplan, speelplan
- ▶ Terugkomen voor echte omgevingsdialoog cf de participatiewijzer van de gemeente na goedkeuring bestemmingsplan

Landschapsontwikkelingsplan 2007

- ▶ Geeft richting aan de ontwikkeling en versterking van het landschap voor “de komende decennia”



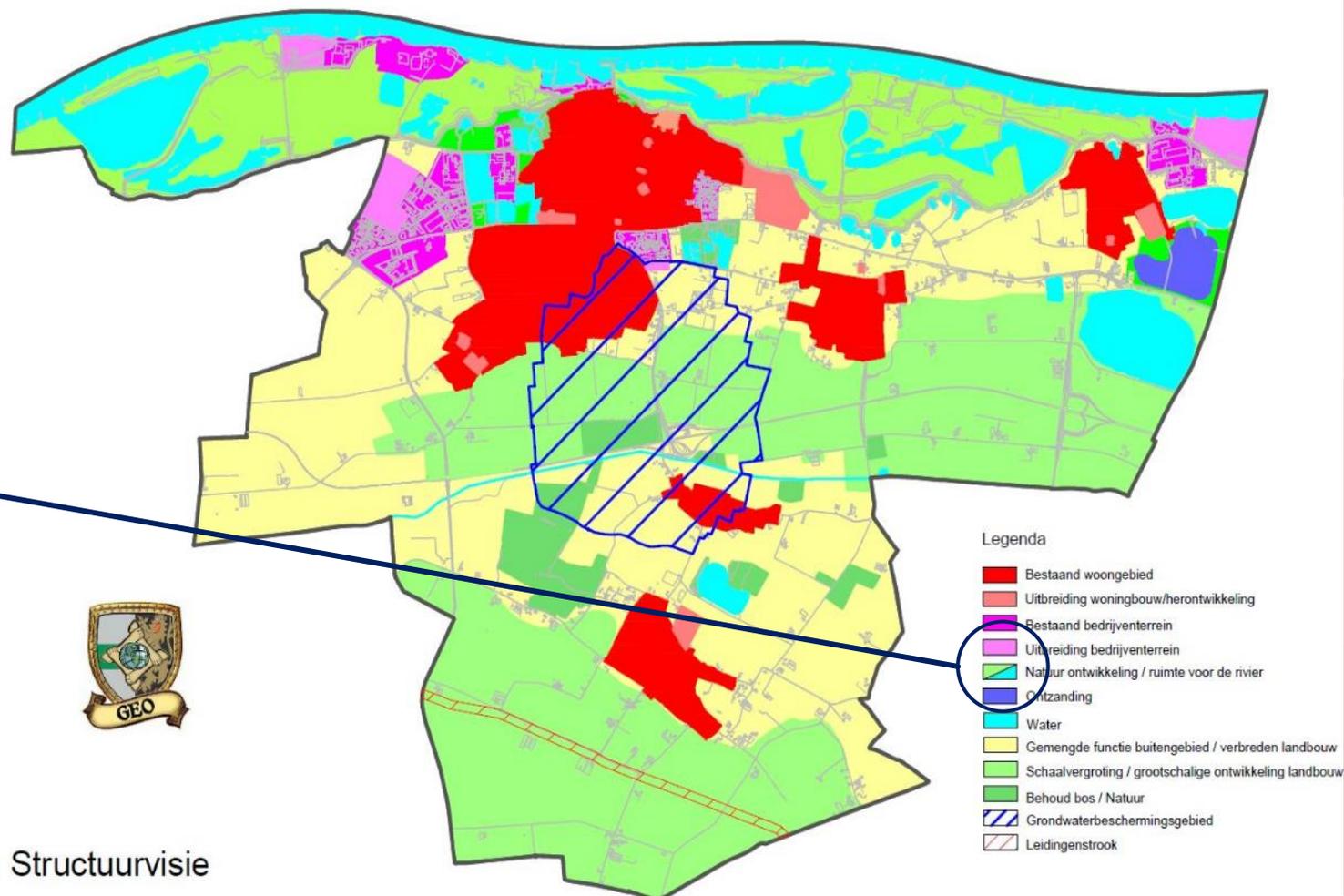
Ligging Natura 2000-gebieden in en nabij het plangebied

Natuurnetwerk Nederland 2013

- ▶ De ontwikkeling bevindt zich op GNN (Gelders Natuurnetwerk, donkergroen) en GO (Groene ontwikkelingszone, lichtgroen).
- ▶ GO en GNN is onderdeel van het NNN (Natuurnetwerk Nederland, voorheen de EHS, ecologische hoofdstructuur met EVZ, ecologische verbindingszone)



Structuurvisie 2012

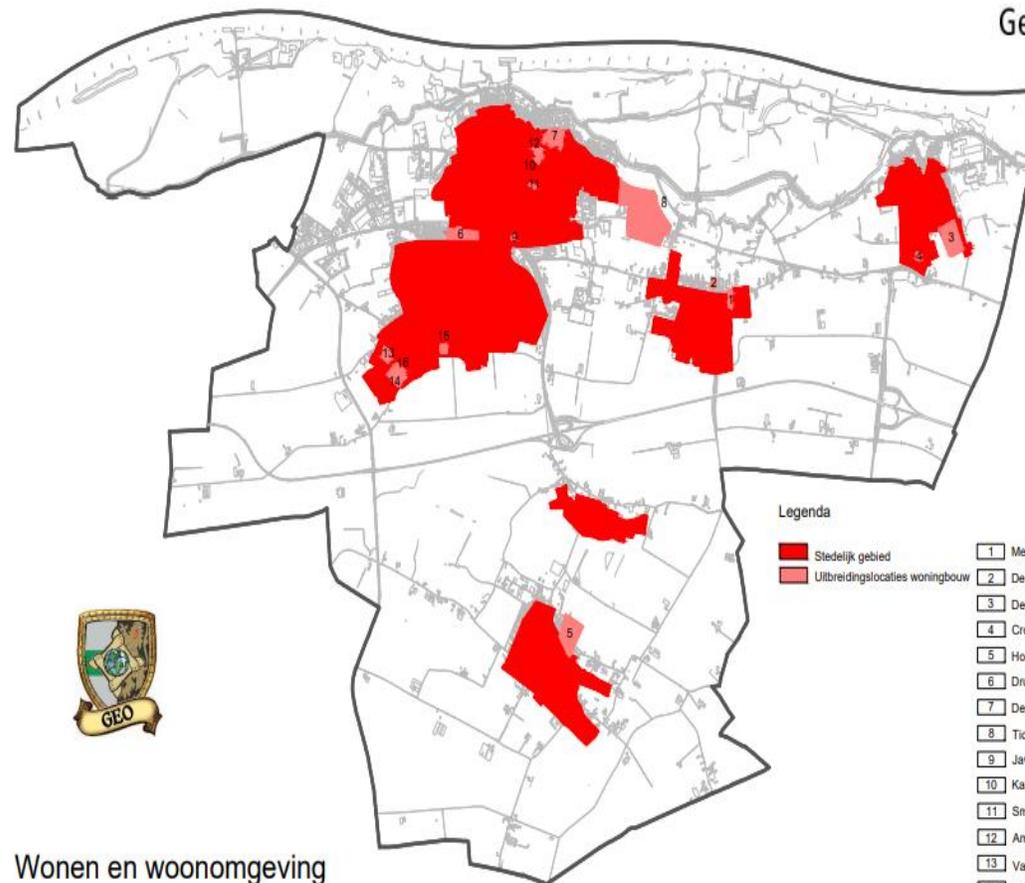
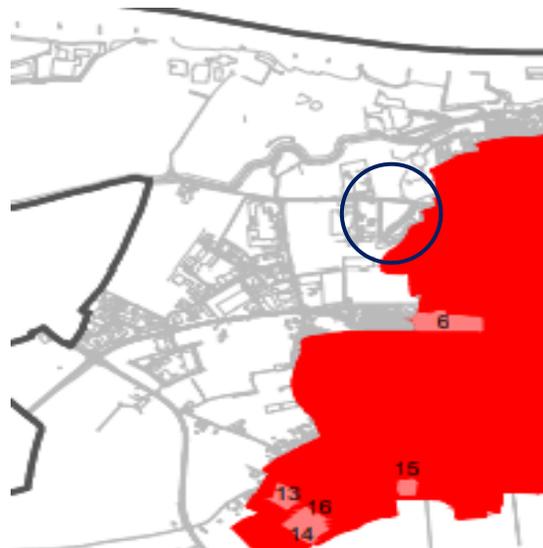


Structuurvisie

Structuurvisie 2012



Gemeente Druten



MER 2015 (in b.p. Buitengebied 2016)

- ▶ Alle relevante beleidsstukken geven aan, dat bebouwing niet mogelijk is. Zelfs dit kleine open gebied is van waarde voor de flora en fauna.
- ▶ Uit de MER 2015: “Het plangebied (‘de Rijntakken’) grenst aan twee uiterwaarden die zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied: de Drutensche Waarden en de Afferdensche en Deestsche Waarden. Meer naar het oosten liggen de Winsschensche Waarden die (deels) ook zijn aangewezen als Habitatrichtlijngebied. Rijntakken is aangewezen voor de bescherming van 11 habitattypen, 11 habitatsoorten, 26 niet-broedvogels en 12 broedvogels. In het Natura 2000-gebied komen habitattypen voor die (zeer) gevoelig zijn voor stikstofdepositie, waaronder stroomdalgraslanden en glanshaver- en vossenstaarthooilanden.”
- ▶ Het open weiland is een belangrijk fourageergebied voor de vele vogels

Bestemmingsplan Buitengebied 2016

- ▶ het bestemmingsplan buitengebied 2016 is een natuurbehoudend plan, waarbij de huidige waarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het is niet mogelijk om woningen te ontwikkelen in het buitengebied, ook uitbreiden van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.
- ▶ Er is geen ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor woningbouw op deze locatie



Globale ligging en begrenzing van het plangebied bestemmingsplan Buitengebied Druten (bron: Google Earth)

Rioolzuiveringwaterinstallatie Druten

- Milieuvergunning van het Zuiveringschap Rivierenland voor de RZWI te Druten/1994.
- De RWZI Druten was oorspronkelijk gericht op het verwerken van afvalwater van 22.500 inwoners i.e. (= inwoner equivalenten). De RWZI werd in 1994 uitgebreid om het afvalwater van 35.000 i.e. te zuiveren.





De Bosoven

8.2

WAALBANDIJK

7

7.3

8.6

904

Werf

903

902

9

220

210

Heilig Hartbeeld

200

WAALBANDIJK

123

230

6651

Zuivingsinst.

HEERSWEG

HEERSWEG

RAADHUISSTRAAT

MEESTER VAN COOTHSTRAAT

240

6.2

Westerhout

INDUSTRIEWEG

Druuten

VAN HEEMSTRAWEG

Hooge Veld

VAN HEEMSTRAWEG

7.4

NOORD-ZUIDWEG

Manege

VAN HEEMSTRAWEG

KERSSTRAAT

KOEKOEK

KOEKOEK

SCHARENBURG

ENERGIWEG

Groot Middelveld

6.1

INGSWEG

de Doorkijk

Druuten-Z.

6.5

Z

Tot slot de conclusie

- ▶ **Woningbouw op de hertenweide aan de Roodhekkenpas is niet mogelijk**