

Bezoekadres
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Druten
T.a.v. het college
Postbus 1
6650 AA DRUTEN

datum 10 januari 2018
zaaknummer 2017-015205
onderwerp Voorontwerp-bestemmingsplan Rijdt 52-56, Horssen

Beste leden van het college,

Hartelijk dank voor het voorontwerp-bestemmingsplan. We hebben uw plan bestudeerd, hierbij ontvangt u ons advies.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening. Dit beleid is in 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en wordt regelmatig geactualiseerd.

Inhoud van het plan

Het plan maakt de bouw van maximaal 16 woningen mogelijk binnen de bebouwde kom van de kern Horssen. Uit de toelichting blijkt dat het gaat om maximaal 12 grondgebonden woningen en 4 kleine appartementen. De locatie is nu nog een open plek in de kern Horssen.

Woningbouw

Een gevarieerd woningbouwaanbod is het uitgangspunt voor u als gemeente om aan dit plan mee te werken. En dat is terug te zien. Van de 12 grondgebonden woningen zullen er 4 starterswoningen worden gerealiseerd. Van de 8 woningen die resteren zijn 6 woningen levensloopbestendig. Dit betekent dat de mogelijkheid er is om op de begane grond een kamer met douchemogelijkheden te realiseren. De 2 bouwvolumes die overblijven zijn gereserveerd voor eventuele rugzakwoningen, in het geval van mantelzorg. Mocht blijken dat hieraan geen behoefte is dan worden deze woningen niet gerealiseerd.

Wij waarderen deze flexibele manier van vraaggericht bouwen. In het plan is weinig aandacht besteed aan duurzaamheid. Gelet op de energiedoelstellingen zullen we onze huizen in de toekomst anders moeten verwarmen. Wij adviseren u zich op deze grote opgave voor te bereiden door bijvoorbeeld bij nieuwbouw in te zetten op gasloze woningen. In het plan zijn enkele duurzaamheidsmaatregelen genoemd die worden overwogen maar daaruit blijkt nog niet welke maatregelen ook daadwerkelijk worden uitgevoerd.

inlichtingen bij mw. M. Cillessen-Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

In de toelichting is op verschillende plekken verwezen naar de Ruimtelijke Verordening Gelderland en het contourenbeleid voor woningbouwplannen. Dit beleid is in 2014 met de komst van de Omgevingsvisie vervangen. We vragen u dit aan te passen.

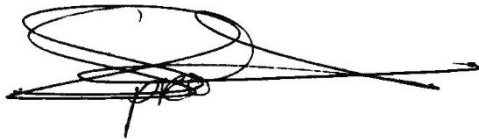
In de subregio Nijmegen wordt bovendien gewerkt aan een woningbouwagenda. Ondanks dat deze agenda nog niet af is, adviseren wij de uitgangspunten hiervan wel mee te nemen in de onderbouwing. Dit kan bijvoorbeeld door aan te geven hoe dit plan zich verhoudt tot de recente woningmarktanalyse die in het kader van de woonagenda is uitgevoerd en de provinciale woningbouwprognoses.

Advies

Er sprake is van een kwalitatief goed woningbouwplan. Het plan speelt namelijk in op de lokale behoefte, die wordt ingevuld op een inbreidingslocatie. Qua duurzaamheid kan het plan nog worden verbeterd door bijvoorbeeld te kiezen voor gasloze woningen. De toelichting op het bestemmingsplan moet nog worden aangepast aan het actuele regionale en provinciale woningbouwbeleid.

We horen het graag als u het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage legt. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Met vriendelijk groet,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef

kopie:

- Waterschap Rivierenland
T.a.v. directie Watersystemen
Afdeling Plannen
Postbus 599
4000 AN TIEL

- DIS-Post PRG/A03, M. Cillessen-Pollemans