

Responsnota

Ontwerp-omgevingsvergunning

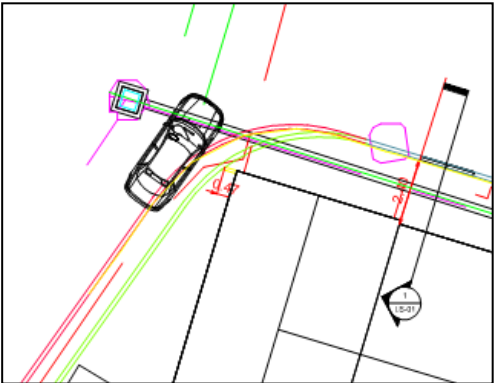
Locatie smid

Behoord bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Druten d.d. 21 februari 2018 tot verlening van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 10 woningen en een commerciële ruimte op de hoek Hogestraat en Raadhuisstraat in Druten.

Samenvatting en beantwoording zienswijze

De zienswijze is samengevat in kolom 1 en beantwoord in kolom 2. Onderdelen die niet in de samenvatting zijn opgenomen zijn wel meegenomen in de beantwoording.

| 1. | |
|---|--|
| Samenvatting reactie: | Antwoord gemeente: |
| <p><i>Parkeren</i> Indiëners vrezen dat de parkeerdruk verhoogd wordt en dat de buurt hier last van krijgt. Immers, aangezien het openbare plekken zijn zal men rond gaan rijden om hier een parkeerplek te vinden. Daarbij is er geen beperking aan de parkeerduur gebonden. Men kan dus de auto langdurig laten staan. Dit is gunstig voor het personeel in de winkels! Zij kunnen hier hun auto kwijt, evenals de buurt. De bewoners van plan "de Smid" zullen hier niet blij mee zijn en indiëners verwachten dan ook de nodige frictie.</p> <p>Er wordt van de parkeerbalans afgeweken. Achter ByNett worden parkeerplaatsen gemaakt voor het bouwplan, maar die plaatsen worden nu al gebruikt door ByNett.</p> <p>In het plan van de reconstructie Hogestraat wordt uitgegaan van een vermindering van het aantal parkeerplaatsen, nu worden deze achter de huizen gemaakt. Dat is een sigaar uit eigen doos en niet wenselijk.</p> | <p>Bij de stukken van het ontwerpbesluit is een parkeerbalans gevoegd. Daarin is aangegeven dat er 18,6 parkeerplaatsen voor het bouwplan benodigd zijn. De commerciële ruimte valt onder de ontheffing voor commerciële ruimte in het centrum. Op de behoefte mag het gebruik van de voorheen gevestigde functies op de openbare ruimte in mindering worden gebracht. Dat is 3,86. Daardoor moeten er 14,74 parkeerplaatsen aanwezig zijn.</p> <p>Op de tekeningen bij het ontwerpbesluit is aangegeven dat achter ByNett 12 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Tevens wordt 1 parkeerplaats op eigen terrein achter de woning aan de Tussenweg en 4 nieuwe parkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat gemaakt. Dat is in totaal 17 plaatsen. Daarmee worden er ruim voldoende plaatsen voor de woningen gerealiseerd.</p> <p>Bij de aanpak van de Hogestraat komen minder parkeerplaatsen aan de Hogestraat zelf. Aan de Margrietstraat wordt een nieuw parkeerterrein gemaakt om dit op te vangen. Daar worden in totaal 17 parkeerplaatsen meer aangelegd dan in de huidige situatie aanwezig zijn. Voor het winkelend publiek ontstaan zo meer parkeerplaatsen. De 4 plaatsen aan de Raadhuisstraat zijn geen vervanging van de plaatsen die verdwijnen aan de Hogestraat.</p> |
| <p><i>Horeca</i> In afwijking van het bestemmingsplan wordt horeca 2 toegestaan. Gelet op de leefbaarheid ten aanzien van de omgeving achten indiëners dit niet wenselijk. Er zit geen geluidsisolatie in de woningen. Zeker geen horeca met alcoholische drankverkoop! (Horeca-2). Hoe zit het met de ventilatie/afzuigapparatuur. Stankoverlast. Zeker voor de naaste burens in de nieuwe woningen. Zijn zij hiervan op de hoogte?</p> <p>Er wordt gesproken over kantoor baliefunctie. Echter, er wordt in de aanvraag ook gesproken over Horeca2 functie: bar, bierhuis, proefhuis, grill zaalverhuur. Vanwaar deze zinsnede? In het bestemmingsplan is geen horeca-2 toegestaan! Indiëners keuren Horeca 2 ook ten zeerste af. Indiëners willen dit niet in hun nabije omgeving.</p> | <p>Voor de locatie wordt horeca categorie 2 toegestaan overeenkomstig de bestemming Centrum uit het bestemmingsplan Kom Druten. Deze bestemming is ook van toepassing op de woningen van indiëners zelf. Bij een horeca categorie 2 kan een horecavoorziening in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders worden gerealiseerd. Voorbeelden hiervan zijn een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon. De andere door de indiëners genoemde functies vallen niet onder horeca categorie 2. De afwikkeling van ventilatie en afzuiging van functies worden geregeld in het Activiteitenbesluit. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat toekomstige bewoners van de horecamogelijkheden afweten.</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>Veiligheid</i> Er wordt gebouwd over de rooilijn van de Raadhuisstraat en de Hogestraat. De huizen staan gelijk aan de straat. Er komt minder ruimte voor voetgangers. Dit staat haaks op een veiliger centrum voor voetgangers etc. zoals genoemd in de reconstructie Hogestraat. De hoek Hogestraat/Raadhuisstraat wordt onoverzichtelijker. Verkeer vanuit de Raadhuisstraat moet op de Hogestraat gaan staan om overzicht te hebben op het verkeer van de Hogestraat. Vrachtwagens hebben hier zeker een probleem.</p> <p>Hoek Raadhuisstraat/Tussenweg) De veiligheid komt in het geding. Verkeer vanuit de Tussenweg heeft geen zicht op de Raadhuisstraat (van de rechterzijde). Het levert nu al hachelijke situaties op, vanwege het gebrek aan voorrang dat gegeven wordt.</p> <p>Expeditie verkeer in twee richtingen op de Tussenweg is zeer gevaarlijk vanwege het gebrek aan overzicht en het is te smal. Indiëners stellen voor om de Tussenweg eenrichtingsverkeer te maken.</p> | <p>De rooilijn voor bebouwing aan de Hogestraat komt ruim 1,5 meter verder van de rijbaan te liggen dan in het geldende bestemmingsplan mogelijk is. Daardoor ontstaat er meer ruimte voor voetgangers en wordt ook het overzicht voor het verkeer vanuit de Raadhuisstraat naar de Hogestraat verbeterd. Er treedt op deze hoek een verkeersveiliger situatie op.</p> <p>Het verkeer komende uit de Tussenweg houdt voldoende zicht op de aansluiting met de Raadhuisstraat. Onderstaand is dat aangegeven. Duidelijk is dat de bestuurder van de auto veilig kan staan en de Raadhuisstraat in kan kijken.</p>  <p>Er is voldoende ruimte voor expeditie verkeer in de straat. Er is een breedte van circa 6,5 meter. Er is geen reden om aan te nemen dat er aanvullende verkeersmaatregelen in de Tussenweg noodzakelijk zijn. Mocht dat in de toekomst wel het geval blijken, dan worden deze getroffen.</p> |
| <p><i>Archeologisch onderzoek</i> Er is een hoge archeologische waarde toegekend en wij zouden graag zien dat hier ook zorgvuldig mee omgegaan wordt.</p> | <p>In de omgevingsvergunning is archeologisch onderzoek als voorwaarde opgenomen.</p> |
| <p><i>Schade</i> Wordt de wijk geboord of geheid? Tijdens de bouw kan schade aan de omliggende huizen ontstaan, hoe wordt hiermee omgegaan?</p> | <p>De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de palen onder het bouwplan worden geboord. Schade aan omliggende woningen door bouwwerkzaamheden moeten door bouwer en eigenaren worden geregeld. Voorafgaand wordt een nulmeting van de omliggende panden verricht.</p> |
| <p><i>Verstening van de omgeving</i> Als er zoveel gebouwd wordt en grond verhard, wat heeft dit voor gevolgen voor de bestaande bebouwing en tuinen? Wateroverlast? Zakkend grondwater?</p> | <p>Het hemelwater dat op de projectlocatie valt wordt gescheiden aangeleverd en in het rioolstelsel opgevangen. Initiatiefnemer betaalt een bijdrage aan de waterbank waarbij op een</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Verzakkingen? Daarbij komt dat er geen ruimte is voor groen in dit plan, dit komt de leefbaarheid in het centrum niet ten goede.</p> | <p>locatie buiten het plangebied water wordt opgevangen. Verzakkingen door hemelwater is niet aan de orde. In het plan is geen groen voorzien. Het betreft een locatie in het centrum van Druten. op diverse plaatsen zijn gebouwen gerealiseerd waarbij geen groen aan de voorzijde van de bebouwing is gerealiseerd. Dat is ook passend in het straatbeeld van de Hogestraat. Bij de reconstructie van de Hogestraat blijft de begeleidende beplanting van de rijbaan bestaan en wordt met hagen groen in het straatbeeld verstrekt. Op de achterpercelen van de woningen kan groen worden gerealiseerd.</p> |
| <p><i>Conclusie en voorstellen</i> Indieners vinden het jammer dat te gemakkelijk wordt voorbij gegaan aan een aantal belangrijke aspecten. Er ontstaat extra druk op infrastructuur en leefomgeving. Eerder zijn enkele drastische maatregelen in het centrum getroffen (met name verwijderen groenstroken en het kappen van bomen). Gedane toezegging om gekapte bomen te compenseren door nieuwe bomen te planten, is geen invulling gegeven. Voorstellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maak de Tussenweg een éénrichtingsweg. Dat draagt bij aan structuur buurt en neemt veel irritatie, chaos en onzekerheid weg. 2. Er staan nog enkele mooi bomen aan de Tussenweg. Deze vormen een belangrijk element voor de leefbaarheid en geven sfeer aan de sfeerloze Tussenweg. Indieners willen in de plannen terugzien dat de bomen blijvend worden behouden. 3. Door het bouwplan verdwijnt weer groen in de buurt. Indieners zien graag dat in plannen meer aandacht aan groen besteed wordt. De groenbalans moet minimaal gelijk blijven en aangezien er in de afgelopen jaren groen is verdwenen worden toegevoegd. | <p>In voorgaande beantwoording is aangegeven dat het plan past in het stedenbouwkundige beeld van de straat in het centrum van Druten. Bij ontwikkelingen aan de Hogestraat zijn wel degelijk bomen terug geplaatst. Voor het bouwplan aan de Hogestraat 55-57 zijn bomen in de groenstrook langs de Raadhuisstraat geplaatst.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hiervoor is al aangegeven dat de Tussenweg voldoende breed is voor expeditieverkeer. De Tussenweg heeft primair de ontsluiting van de achterzijden van de percelen aan de Raadhuisstraat en Hogestraat (woningen en commerciële ruimten) als functie. Het bij voorbaat instellen van éénrichtingsverkeer wordt zoals eerder aangegeven niet noodzakelijk geacht. 2. De genoemde bomen aan de Tussenweg vallen buiten het projectgebied. Het projectgebied wordt niet vergroot. 3. In het plangebied staan enkele struiken in de achtertuinen van de percelen. In de achtertuinen van de woningen kunnen bewoners opnieuw groen realiseren. De groenbalans in plannen - zoals deze wordt genoemd - wordt juist bij de aanpak aan de Hogestraat versterkt. Er komt meer groen in de Hogestraat terug door hagen en bomen op centrale plekken. |

| | |
|---|--|
| 4. Versterk de horeca op het horecaplein rondom de kerk. Dit zorgt voor leefbaarheid in deze nieuwe “woonwijk”. | 4. De horeca rondom de kerk wordt positief ervaren. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor verdere versterking mogelijk. |
| Wijzigingen t.o.v. de ontwerp-omgevingsvergunning: Geen. | |
| <i>Zienswijze ontvankelijk doch ongegrond</i> | |