

Inspreekreactie bestemmingsplanwijziging Fazantstraat-Korte Molenstraat Driel
Dinsdag 18 september
Roel Wagenaar
Korte Molenstraat 23
6665 BD Driel

Wij zijn geen voorstander van het nieuwe bestemmingsplan omdat dit plan het mogelijk maakt om het hoge aantal van 12 woningen te bouwen. 12 woningen passen niet op dat stukje grond. Als je het vergelijkt met de omliggende bebouwing dan is er maar ruimte voor 3 á 4 woningen, dat is wat betreft de woningdichtheid wel passend in de buurt.

Bij 12 woningen moet de toegestane bouwhoogte worden verhoogd van 9 naar 12 meter wat problemen kan geven voor de direct omwonenden wat betreft het gevoel van privacy. Het past niet in het heersende straatbeeld en het wordt het hoogste gebouw in de omgeving.

Bij 12 woningen gaat de leefbaarheid van dit woonerf achteruit. Met een parkeernorm van 1,8 moeten er 22 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er zijn er 10 op eigen terrein gepland en de overige 12 moeten dan maar uit de buurt komen. Er is een parkeeronderzoek gedaan om te onderzoeken of de parkeerplaatsen in de buurt kunnen worden gevonden. Als je zo'n verkeersonderzoek doet moet je volgens de Nota parkeernormen Overbetuwe rekening houden met acceptabele loopafstanden. Dat is niet gedaan, men heeft onderzocht tot op 190 meter van het nieuwe pand terwijl de gemeente 50 meter een acceptabele loopafstand vindt.

Als je gaat tellen hoeveel vrije parkeerplaatsen er zijn moet dat gedaan worden, weer volgens diezelfde Nota, op 3 verschillende dagen op 6 tijdstippen per dag. Ook dat is niet gedaan, er is slechts 1x geteld. Het argument om maar 1x te tellen is, dat het een woongebied betreft, ook dat is niet waar want in het onderzochte gebied vinden we een kapperszaak, een autobedrijfje, een snackbar, een café, een bakkerszaak, een scooterzaak, een camperverhuur en zelfs een aardappelhandel.

Volgens ditzelfde onderzoek zal de hoeveelheid verkeer minder worden in vergelijking met de huidige bestemming. Rara hoe kan dat. Daartoe heeft men het vergeleken met een buurtsupermarkt terwijl de 25 jaar dat wij er wonen een makelaarskantoor van 2 medewerkers het economisch hoogtepunt was van dit pand, verder heeft het vooral leeg gestaan, de vergelijking met een supermarkt is onrealistisch, een trucje.

Bovendien wordt in dit onderzoeksrapport de reparatiewet BZK die per 1 juli 2018 in werking is getreden verzwegen. Volgens deze wet zouden alle 22 parkeerplaatsen in beginsel op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Het onderzoek, in opdracht van en betaald door de ontwikkelaar, is niet gedaan conform de randvoorwaarden van Parkeernota Overbetuwe. Wij vinden het een raadsel dat de gemeente dit onderzoeksrapport heeft goedgekeurd.

Het gemeentebestuur heeft het in de toelichting over de doelgroep: mensen met een urgentieverklaring zoals statushouders en gescheiden ouders. De gemeente verwacht dat deze mensen ook weer doorstromen. Daarom verwachten wij niet dat deze nieuwe bewoners, die een problematische sociale achtergrond hebben en bovendien met 12 gezinnen in 1 complex zitten, makkelijk zullen investeren en integreren in de buurt. Kortom, de sociale samenhang van de buurt gaat achteruit.

Twaalf woningen is een slecht plan, 4 woningen is veel beter. Vier woningen i.p.v. 12 dient het algemeen belang want die 8 extra woningen wegen niet op tegen alle nadelen die ik zojuist heb genoemd.

Waarom dan toch 12 vragen wij ons af:

12 woningen is in het belang van de ontwikkelaar. De Woningstichting heeft dit stukje grond in 2006 voor veel geld gekocht en is er nooit in geslaagd met een deugdelijk plan te komen, ze wilde het tussentijds zelfs weer verkopen. Alleen met veel woningen lijkt dit stukje grond voor de ontwikkelaar alsnog rendabel te worden. Het gemeentebestuur heeft er ook belang bij want er is veel behoefte aan dit soort woningen. Ondanks dat er de laatste 10-15 jaar een paar duizend woningen zijn bij gebouwd heeft de gemeente onvoldoende sturing kunnen geven aan wat er gebouwd zou moeten worden. Deze 12 woningen dreigen een soort prestigeslag te worden. De gemeente wil geen gezichtsverlies.

U moet zich bovendien realiseren dat deze 2 partijen met regelmaat hebben verklaard partners te zijn van elkaar, het is zo wel heel makkelijk zaken doen.

Ik zou nog veel meer willen zeggen maar mijn 5 minuutjes inspreektijd zitten erop.

Tenslotte wil ik u vragen: alstublieft, lees onze brief die wij u 2 weken geleden hebben gestuurd voor zover u dat nog niet hebt gedaan.

Bedank u voor uw aandacht.