

Verslag van de omgevingsdialoog Lange Dreef 6 Culemborg

De gemeente Culemborg heeft ons gevraagd om in gesprek te gaan met onze toekomstige burenen over ons plan voor het perceel aan de Lange Dreef 6. Doel is te kijken hoe het draagvlak is voor dit plan. De uitkomst van de dialoog wordt door de gemeente meegenomen in de verdere procedure.

Vanwege corona was het niet mogelijk een fysieke bijeenkomst te organiseren met alle betrokkenen tegelijk. We hebben daarom op zaterdag 27 maart huisbezoeken gebracht aan zes families, woonachtig in de directe omgeving van de Lange Dreef 6 en/of uitkijkend op deze locatie.

Tijdens de huisbezoeken hebben we ons plan toegelicht en een begeleidende brief met situatieschetsen (zie bijlage 1 en 2) gegeven. Naar aanleiding van de gesprekken hebben we dit verslag gemaakt, dat door de bezochte personen is gelezen en goedgekeurd.

Conclusie

Onze wens om op het perceel twee duurzame, houtbouwwoningen te realiseren, passend bij het cultuurhistorische landschap van de Redichemse Polder is positief ontvangen door de zes families. Niemand heeft principiële bezwaren tegen splitsing van het perceel. Ons voorstel wordt door iedereen in potentie gezien als een verbetering van de bestaande situatie.

Suggesties

Een van de overburen bewoont een rijksmonumentale boerderij pal tegenover Lange Dreef 6. De overburen hebben de wens uitgesproken om op ons perceel bebouwing te realiseren die past bij hun boerderij. We nemen hun wens mee in de gesprekken met de architect.

Een van de mensen die we bezocht hebben is als landschapsarchitect betrokken bij diverse projecten in de Redichemse polder en de Redichemse Waard. We maken graag gebruik van haar kennis bij de erfinrichting.

De bewoners in de wijk Sprokkelenburg die uitkijken op onze locatie willen graag dat de markante treurwilg behouden blijft. Dat zijn we van plan.

In alle gesprekken hoorden we een grote betrokkenheid en liefde voor het landschap van de polder en de waard. Aantasting van het landschap door hoogbouw op ons perceel of door bebouwing op aanpalende landbouwgronden is voor allen een 'no-go'.

We hebben het plan ook besproken met de vorige eigenaren van het perceel. Zij behouden de aanpalende landbouwgronden. Ook zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben.

Tot slot

We hebben de gesprekken als zeer plezierig en waardevol ervaren. We voelen ons welkom en hebben afgesproken de omgeving geïnformeerd te houden.

Met vriendelijke groet

Annemiek Broersen, Machteld Willemse, Judith Zadoks en Tilly van Uffelen

Plannen Lange Dreef 6

Culemborg, 27 maart 2021

Beste buurtbewoners,

Op 16 maart 2021 hebben wij het perceel aan de Lange Dreef 6 gekocht. Het gaat om een perceel van 1.800 vierkante meter waar nu een verouderde woning en een forse stal met asbest op staan. De omliggende landbouwgronden blijven in bezit van de familie Van Wiggen.

We willen jullie graag informeren over onze plannen voor dit prachtige stukje Culemborg. We hebben bij de gemeente een verzoek ingediend om op het perceel twee ecologische houtbouw-woningen te realiseren. De gemeente is bereid mee te werken maar vraagt (terecht) van ons om in gesprek te gaan met de buurt. Deze zogeheten omgevingsdialoog is onderdeel van de procedure.

Bijgevoegd vinden jullie een toelichting op onze plannen. We gaan hierover graag met jullie in gesprek. Wellicht hebben jullie aanvullingen of opmerkingen die we mee kunnen nemen in het definitieve ontwerp. Vanwege corona is het helaas niet mogelijk om een fysieke bijeenkomst te organiseren, daarom komen we persoonlijk bij u langs.

Kort samengevat willen we

- Van *stenen en asbest* naar *houtbouw* in de vorm van twee onder architectuur gebouwde ecologische woningen, binnen de normen voor bouwen in het buitengebied.
- Het buitengebied accentueren in de architectuur en een cultuurhistorisch passende erfinrichting.
- Van de huidige 370 m² bebouwing (huis en schuur beslaan nu 20% van het perceel) naar circa 208 m² bebouwing (12% van het perceel).

Procedure

De omgevingsdialoog maakt onderdeel uit van de te volgen procedure. Deze dialoog is bedoeld om vooraf een inschatting te maken of er bezwaren zijn tegen ons plan. Van alle gesprekken samen maken we een kort verslag dat we ter controle voorleggen aan de gesprekspartners en half april naar de gemeente sturen. In een later stadium komt het definitieve ontwerp ter visie.

Heeft u nog vragen? Bel of mail ons op info@tillyvanuffelen.nl of 06-48782619.

Met vriendelijke groet,

Annemiek Broersen & Machteld Willemse, Judith Zadoks & Tilly van Uffelen

Plan voor Lange Dreef 6, Culemborg

NU

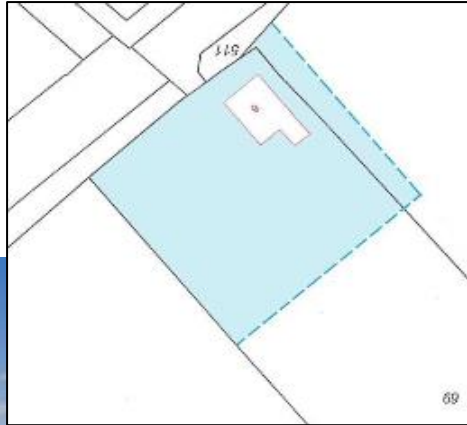
Leegstaande, verouderde woning en vervallen voormalige kippenschuur van 1.000 m³ met asbest dak- en wandbedekking

STRAKS

- Twee ecologische woningen (houtbouw) onder architectuur, passend in het landschap
- Buitengebied geaccentueerd door passende erfinrichting (Gelders Landschap)



Perceel

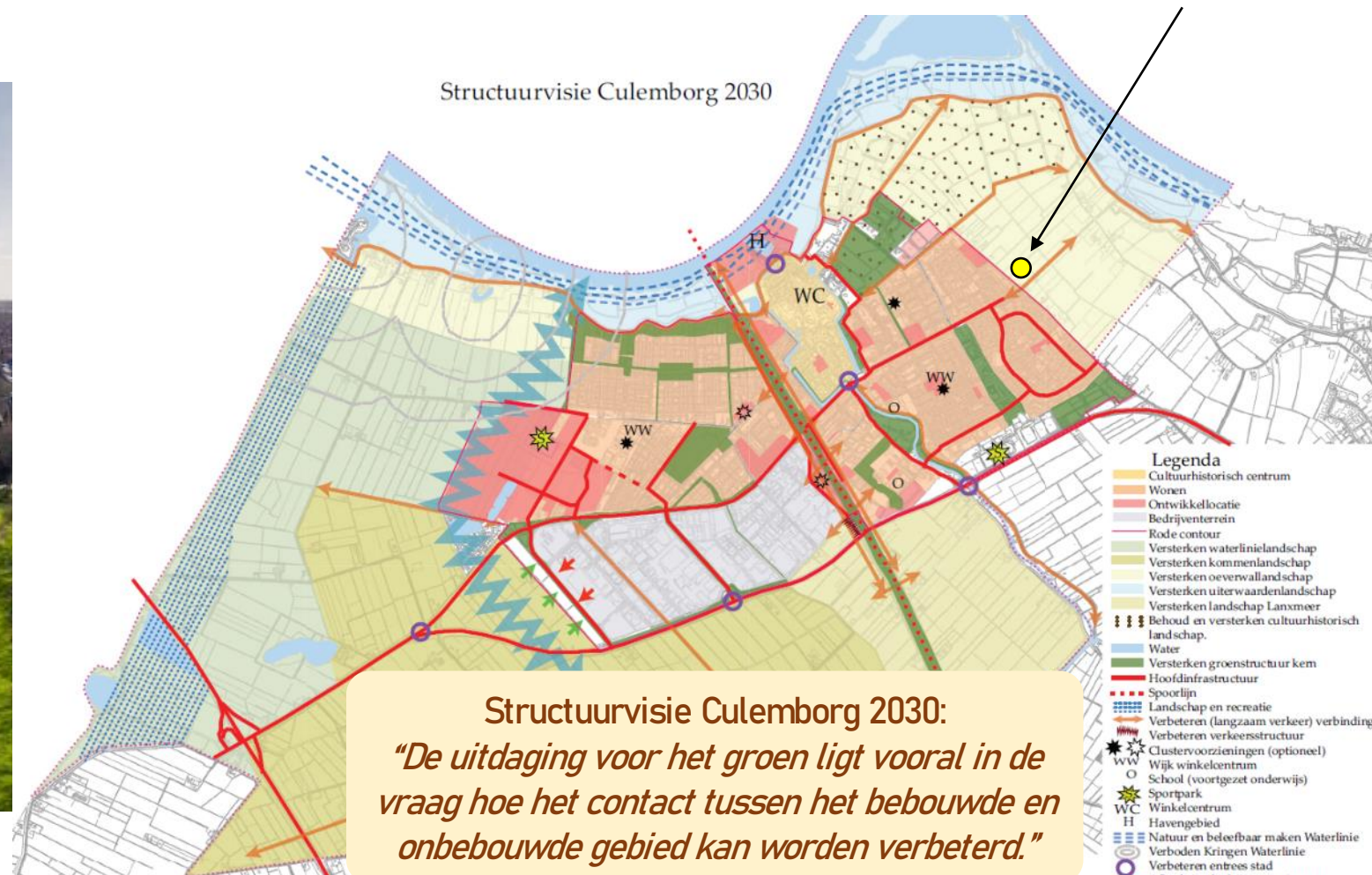


Oppervlakte 1.800 m²



Omgeving

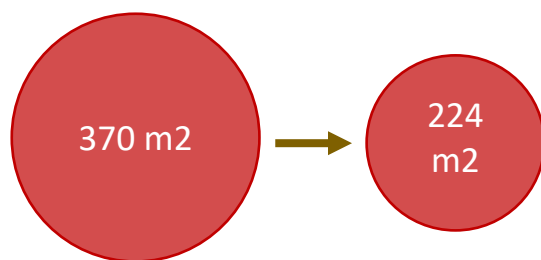
- Markering tussen bebouwd en onbebouwd gebied
- Behoud en versterking cultuurhistorisch landschap



Voorstel bebouwing

Van 370 m² bebouwing
(20%) naar 208 m²
bebouwing (12%)

Normen
Nokhoogte max. 8 m
Goothoogte 3 m
Volume max 600/630 m³

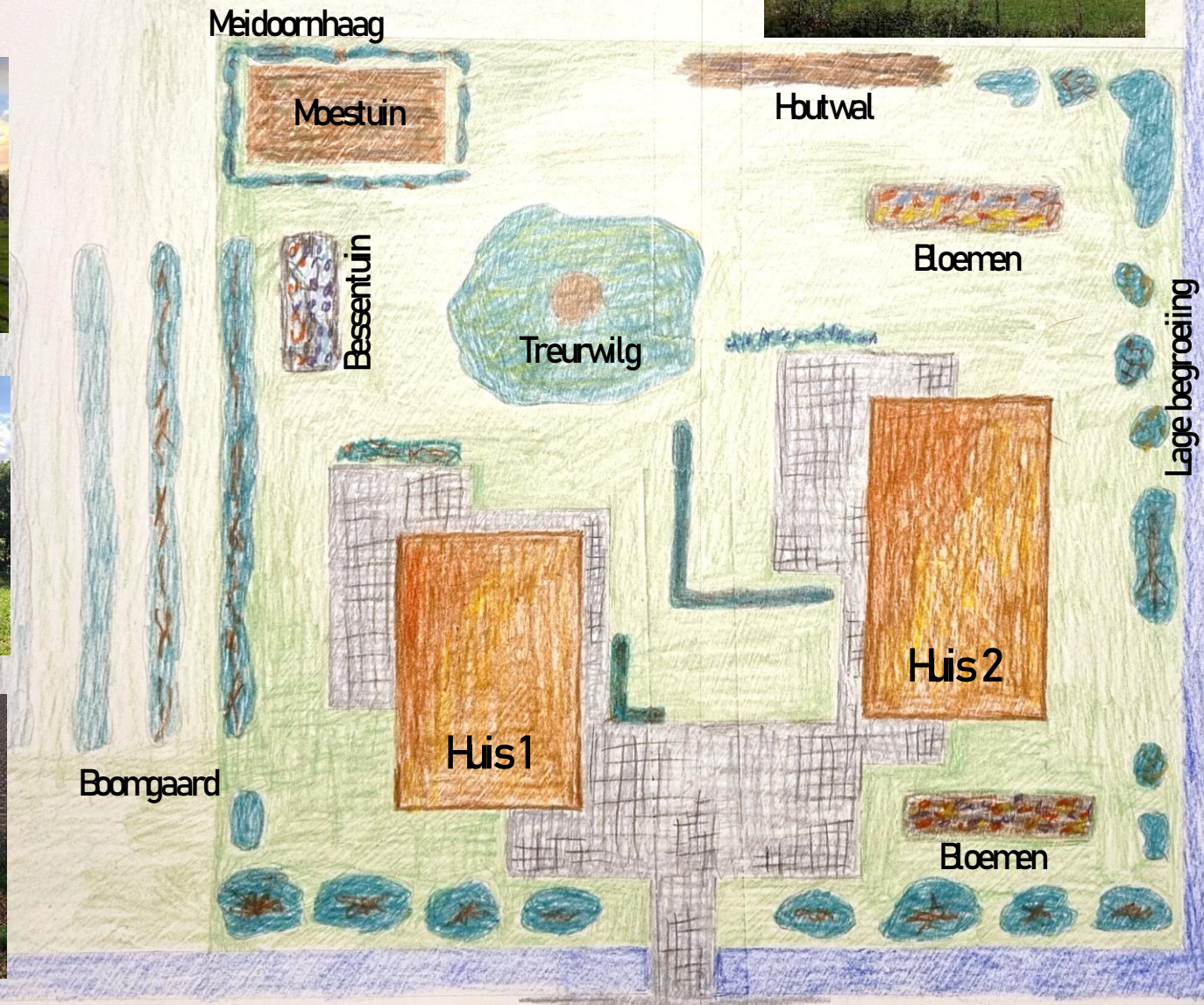


Gezamenlijk
gebruik

Perceelgrens
woning 1

1 hokje is 2x2m

Huis en erf (schets)



Uitgangspunten

Duurzaam

- Biobased bouwen (hout)
- Duurzame energie
- Grijswatercircuit

Groeizaam

- Landschapseigen bomen, heggen en hagen,
- Diervriendelijke beplanting
- Onderhoud wilg en boomgaard
- Moestuin en bessentuin

Zorgzaam

- Zorg voor de omgeving: rentmeesterschap
- Gezamenlijk onderhoud tuin
- Bijdragen aan diversiteit