

Raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Datum
17 november 2023

Ons nummer
202307057/2/R3

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. F. Sardar
070-4264542

Onderwerp
Hardinxveld-Giessendam
Bestemmingsplan Buitendams 45

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE INGEKOMEN	
17 NOV. 2023	
ZAAKNR.	
AAN:	K
BEHANDELD DD:	PAR: J

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
16 november 2023
Onderwerp
verzoek om voorlopige voorziening

Ons zaaknummer
R221459558
Uw kenmerk

Behandeld door
Mw. mr. M. Sikkes
0623529843
Afwezig in even weken op vrijdag

Geachte heer, mevrouw,

VvE Buitenhof 2, Buitendams 40, 3371 BL in HARDINXVELD-GIESSENDAM, vroeg ons om juridische hulp.

Appellant is het niet eens met het vaststellingsbesluit van 12 oktober 2023

Bij dit besluit is door de gemeenteraad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam het bestemmingsplan 'Buitendams 45' vastgesteld. Op 15 november 2023 heb ik voor appellant beroep ingesteld tegen dit besluit. Ik heb helaas nog geen kenmerk van de beroepsprocedure. Voor de duidelijkheid stuur ik een kopie van het verzonden beroepschrift mee.

Appellant vraagt u het besluit te schorsen of een andere passende maatregel te nemen

Voor de onderbouwing van dit verzoek verwijs ik u naar de gronden die ik heb genoemd in het beroepschrift.

Appellant heeft een spoedeisend belang bij de gevraagde voorziening

Met dit verzoek om voorlopige voorziening willen appellanten voorkomen dat er een onomkeerbare situatie ontstaat. Er is namelijk al een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van de 50 appartementen aan de Buitendams. De aanvraag is 25 juli 2023 ingediend bij de gemeente Hardinxveld-Giessendam (Gemeentebld 2023, 326976).

Vervolg op de brief van
16 november 2023

Bladnummer
2

Ik vraag u om de gemeente te veroordelen in de proceskosten en het griffierecht

Ik sta op de lijst van medewerkers met een doorlopende machtiging.

Graag informeer ik u over mijn verhinderdata voor de komende periode

Mijn verhinderdata zijn:

November: 21, 24, 30
December: 5, 8, 15-21
Januari: 12, 15-19, 4

Vriendelijk verzoek ik u hiermee bij het plannen van een zitting rekening te houden.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 0623529843. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221459558. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mw. mr. M. Sikkes
jurist

BIJLAGEN

1. Beroep d.d. 15 november

stichting achmea rechtsbijstand

PER AANGETEKENDE POST

Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
15 november 2023	R221459558	Mw. mr. M. Sikkes
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	0623529843
beroep tegen bestemmingsplan		Afwezig in even weken op vrijdag

Geachte heer, mevrouw,

VvE Buitenhof 2, Buitendams 40, 3371 BL in HARDINXVELD-GIESENDAM, vroeg ons om juridische hulp.

Voor cliënt stel ik beroep in tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Buitendams 45

Cliënt is het niet eens met het vaststellingsbesluit van 12 oktober 2023 met identificatienummer NL.IMRO.0523.BP2022Buitendams45-VG01 van de raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam. Een kopie van het vaststellingsbesluit en van onze eerdere zienswijze vindt u in de bijlage. Ik sta op de lijst van medewerkers voor wie een doorlopende machtiging is afgegeven.

Cliënt kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan zoals dit is vastgesteld, is van mening dat de raad zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en voert hiertoe het volgende aan.

Gronen

Invulling van het plangebied

1. Blijkens de plantoelichting vindt de raad het wenselijk om de maximale planologische bouwhoogte hoger vast te stellen dan bebouwing nabij de planlocatie en de voorheen toegestane bouwhoogte. Dit volgt ook uit de beantwoording van de zienswijzen (p. 12)

Ten opzichte van huidige maximale planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan "Bebouwd Gebied" wordt de toegestane bouwhoogte iets hoger en wordt het bebouwingspercentage verhoogt.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

De raad heeft hierbij onvoldoende afgewogen dat de hogere toegestane bouwhoogte inkijk zal geven in en op het gebouw van cliënt. Aan de voorzijde van het gebouw van cliënt bevinden zich bovendien dakterrassen. Door de komst van het appartementencomplex wordt er onevenredig veel inbreuk gemaakt op de privacy, hier heeft de raad ten onrechte onvoldoende belang aan toegekend.

2. In de beantwoording op de zienswijzen stelt de raad vervolgens dat in het huidige bestemmingsplan een bouwhoogte van 11 meter mogelijk was en dat dit vergelijkbaar is met omliggende bebouwing. Volgens het Stedenbouwkundig Plan wordt de bouwhoogte:

"Het wooncluster heeft, vanaf het niveau van Buitendams gerekend, een hoogte van drie lagen plus de bovenste laag met een setback. De Giessen ligt lager, en gerekend vanaf dat niveau is het vier lagen hoog plus de laag met setback. Dit resulteert in een maximale hoogte van 14.0m voor de reguliere woonlagen met ruimte voor een setback van 3.0 m hoog. De totale bouwhoogte vanaf het vloerpeil van de parkeergarage is daarmee 17.0 m." p. 15.

De voorgenomen ontwikkeling is geenszins vergelijkbaar met de bebouwing in de buurt. Aan de Buitendams is bebouwing aanwezig van maximaal 10 tot 11 meter aldus het Bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". De beoogde ontwikkeling voorziet in de komst van 50 appartementen. Het voorgenomen project wordt vele malen hoger en sluit niet aan op bebouwing in de omgeving qua omvang en intensiteit. Gelet op de aanwezige bebouwing in de straat had het voor de hand gelegen om grondgebonden vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen mogelijk te maken teneinde een balans te hebben in historische lintbebouwing en moderne bouwblokken.

3. Een andere planopzet is ruimtelijk beter inpasbaar nu de gemeentelijke woningbouw ambities voor de komende jaren al is vastgesteld en behaald, aldus de Lokale paragraaf Wonen, p. 8. Hieruit volgt dat de lokale behoefte jaarlijks 80 woningen is. Hierin wordt de locatie Buitendams 45 niet genoemd, inhoudende dat ook zonder dit plan de lokale behoefte wordt behaald. In het duurdere segment, zoals met dit plan wordt beoogd, is het toevoegen van woningen extra, aldus de beleidsnota.

'In Hardinxveld-Giessendam liggen er de komende jaren de nodige plannen om woningen toe te voegen en zo bij te dragen aan de lokale en regionale groeiopgave. Dan gaat het onder meet om de afronding Blauwe Zoom, 't Oog, IJzergieterij en Rokerij. [...] Volgens de recente

actuele prognose (april 2019) zijn de lokale behoefte tot 2030 jaarlijks ruim 80 woningen nodig in Hardinxveld-Giessendam. [...] Daarbovenop bouwen we extra woningen in het duurdere segment, om aan de doelstelling vanuit de regio Drechtsteden te voldoen: meer midden- en hoogopgeleiden aantrekken. Hardinxveld-Giessendam heeft ruimte/mogelijkheden om in een deel van de vraag te voorzien. Nieuwbouw moet wel passen bij de schaal van de kern.'

De raad heeft onvoldoende onderbouwd hoe met het beoogde plan wordt voorzien in het aantrekken van hoogopgeleiden, nu de doelgroep senioren, 55+ers en empty-nesters zijn. Ook past de voorgenomen nieuwbouw niet bij de locatie. Juist grondgebonden en/of twee-aaneen gebouwde woningen passen binnen het straatbeeld.

4. Daarbij gaat de raad voorbij aan de verharding van het perceel, de hogere maximale bouwhoogte en het hogere bebouwingspercentage. Uit de plantoelichting en de beantwoording van de zienswijzen stelt de raad enkel dat vanwege verstedelijking in het centrum een dergelijke ontwikkeling doorgang kan vinden. Dit is niet toereikend en de belangen van cliënt zijn hierin niet afgewogen. De planlocatie valt ook buiten het centrum. Daarbij wordt niet gewaarborgd dat het historisch lint in stand blijft of wordt versterkt. Dit is wel een uitgangspunt volgens de Structuurvisie in par. 5.2.1.

"Dit [red. Buitendams] lint is dan ook een belangrijke kwaliteit van de gemeente. In de loop der jaren (tot circa 1980) heeft zich echter aan de Buitendams steeds meer bedrijvigheid ontwikkeld, waardoor de karakteristieke kwaliteiten van de Buitendams minder prominent aanwezig zijn. Inmiddels hebben veel bedrijven zich verplaatst maar is de bebouwing vaak nog aanwezig. Een belangrijke opgave voor deze structuurvisie is dan ook het karakteristieke lint Buitendams zo veel mogelijk weer in ere te herstellen door herontwikkeling van bedrijfslocaties zo goed mogelijk te faciliteren."

De raad laat bezien het vorenstaande na om het historisch lint te versterken danwel te motiveren hoe met het historisch karakter wordt omgegaan.

Waarborging van voldoende Groen

5. Cliënt heeft in de zienswijze reeds aangegeven dat groen onvoldoende wordt gewaarborgd. De raad neemt hierover als standpunt in dat dit onderwerp niet geregeld wordt in het bestemmingsplan aangezien de ontwikkeling kennelijk te kleinschalig is met versnipperde mogelijkheden om groene inpassing vast te leggen.

Dit is in strijd met het Groenbeleidsplan 2022-2032 van de gemeente Hardinxveld-Giessendam vastgesteld d.d. 21 april 2022. Hierin wordt benoemd dat:

"Door klimaatverandering stijgt de kans op wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen. Stortbuien en langdurige neerslag veroorzaken wateroverlast. De riolering kan zulke zware regenbuien niet verwerken. Daar komt bij dat het verharde oppervlak de laatste jaren is toegenomen, waardoor niet al het water kan wegzakken in de bodem. Door verharding en bebouwing blijft minder ruimte over voor groen en water.

[...]

De komende jaren worden extra woningen gebouwd. Door deze woningbouwopgave neemt de druk op de openbare ruimte, en dus ook op het groen, toe. Om te voorzien in de klimaatbestendigheid van de gemeente we leggen we bij nieuwe inrichtingen een minimale groen norm op. Bij renovaties of herinrichtingen willen zo veel als realistisch mogelijk ontharden." p. 25-26.

In de beleidsregel wordt gesteld dat een groenparagraaf moet worden opgenomen. Juist vanwege verstedelijking en klimaatstress is het noodzakelijk om groen goed in te passen in het bestemmingsplan. Weliswaar ziet paragraaf 2.2.3 op Groen en waterberging echter is hieromtrent niks in de planregels opgenomen. Bij het plan behoort geen landschappelijk inpassingsplan dat in de planregels is geborgd. Enkel in paragraaf 2.2.3 is de afbeelding 2.7 "Figuur 2.7: Groene inpassing plangebied (bron: SPvE Buitendams 45)" opgenomen, waarin is te zien dat de voorzijde groen kan worden ingericht met daarin de nodige beplanting.

Gelet op de maximale planologische mogelijkheden is het niet uit te sluiten dat het gehele perceel wordt verhard bij de voorgenomen ontwikkeling en bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Dit is allerminst wenselijk gelet op de uitstraling, klimaatstress en wateroverlast.

Om zeker te stellen dat er toch voldoende groen wordt aangeplant en de grond niet anderszins wordt bebouwd of gebruikt, persisteert cliënt in het standpunt om het beoogde groen ook de bestemming "Groen" te geven of een bestemming "Tuin" aan de gronden toe te kennen danwel een inrichtingsplan op te stellen en te verbinden aan de planregels. Dat bovenstaande op een dergelijk 'versnipperd' perceel mogelijk is, blijkt ook uit het eerdere bestemmingsplan waar de bestemming Tuin gold op onderhavig perceel.



Parkeren en mobiliteitsconcept

6. Uit de beantwoording van de zienswijzen (p. 12) volgt dat de raad medewerking verleend aan een pilot met deelauto's.

“Aan dit experiment heeft de gemeente voorwaarden verbonden. Eén van de voorwaarden is dat de initiatiefnemer moet aantonen dat de deelauto's ook daadwerkelijk gebruikt gaan worden. In het “Onderzoek parkeren Beau Monde Hardinxveld-Giessendam” van 6 december 2021 staat dat de deelauto's eigendom worden van de vereniging van eigenaren. De bewoners betalen maandelijks een bijdrage aan de VVE voor o.a. de deelauto's. Daarmee zijn alle bewoners gedeeld eigenaar van de deelauto, wat het gebruik stimuleert.”

In de beantwoording van de zienswijzen wordt allerm minst ingegaan op de aangedragen zorgen van cliënt aangaande het mobiliteitsconcept. Zo blijkt uit het bovengenoemde onderzoek dat er twijfel is of het gebruik van deelauto's zal aanslaan bij senioren. Hier wordt onterecht aan voorbijgegaan.

7. Bovendien geven de planregels onvoldoende waarborg en rechtszekerheid. Cliënt draagt daartoe het volgende aan:

10.3 Parkeren

- a. Voor zover in hoofdstuk 2 geen specifieke parkeernormen zijn opgenomen, dient bij het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2,

- voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2022' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2012 en uitgewerkt in de 'Beleidsregels Parkeernormen Hardinxveld Giessendam 2022' zoals dat is vastgesteld op 21 juni 2022 of de rechtsopvolger daarvan;
- b. Van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bestaand gebruik.

Mocht het mobiliteitsconcept niet aanslaan, wat cliënt verwacht, dan geldt dat er geen handhavingsmogelijkheid is voor bestaande parkeeroverlast vanwege onvoldoende parkeergelegenheid. Het mobiliteitsconcept moet derhalve middels een mobiliteitsplan in de planregels worden opgenomen. Temeer, daarbij moet ook een monitoringsplan worden opgesteld en opgenomen in de planregels, zodat na een aangewezen periode kan worden gecontroleerd of er voldoende parkeergelegenheid is door gebruik van het mobiliteitsconcept. Te denken valt aan monitoring voor het eerst 1 jaar na ingebruikname van de appartementen aan de hand van een parkeeronderzoek. Mocht blijken dat het mobiliteitsconcept niet voldoende is, dan moeten er aanvullende maatregelen worden genomen, dit kan worden beschreven in het monitoringsplan.

Bovenstaand concept heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State recent positief ontvangen, uitspraak van 25 mei 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1504. In deze procedure was ook een mobiliteitsconcept en een monitoringsplan opgenomen. Dergelijke plannen zijn noodzakelijk om voldoende parkeergelegenheid te waarborgen indien het **experiment** niet slaagt. Voor omwonenden geeft dit rechtszekerheid, mogelijkheid tot handhaving en bovendien komt dit het plan ook ten goede qua zorgvuldige besluitvorming en mogelijkheden tot monitoring.

Verminderde daglichttoetreding

8. Het appartementencomplex mag een bouwhoogte hebben van 14,5 meter en komt op een afstand van slechts 16 meter van appelland. Dit is een aanzienlijke hoogte op korte afstand. Door de komst van het appartementencomplex zal het aantal zonuren op het gebouw van cliënt afnemen. Dit is ook te zien op de zonnestudie die in bijlage 18 van de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen.

De initiatiefnemer en verweerder stellen dat er geen sprake is van ernstige en onaanvaardbare schaduw hinder, aldus de beantwoording nota van zienswijzen, p. 13. Enige

onderbouwing ontbreekt geheel. Een toelichting bij de bezonningsstudie ontbreekt, er zijn enkel impressies opgenomen in bijlage 18. Uit de bezonningsstudie blijkt niet of aan de lichte danwel zware TNO-norm wordt voldaan.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal zonuren flink afnemen, met name in de herfst- en wintermaanden. In deze maanden komt de zon pas laat in de middag op het gebouw van appellant. Naast het verminderde woongenot hierdoor, komt voor appellant ook de mogelijkheid te vervallen om het gebouw te verduurzamen middels zonnepanelen. Appellant wordt derhalve in zijn belangen geschaad door de komst van een dergelijk hoog appartementencomplex op slechts 16 meter afstand van de gevel van het gebouw. Deze belangenafweging ziet appellant – los van het ontbreken van de toetsing aan de TNO-normen – niet terug in de toelichting.

Verkeerssituatie en verkeersbewegingen

9. Cliënt heeft in de zienswijze reeds aangegeven dat de verkeerssituatie op dit moment al precair is vanwege de nabijheid van het winkelcentrum, de kruising met de Peulenstraat, de blauwe parkeerzone in het winkelgebied en het laden- en lossen van vrachtverkeer ten behoeve van het winkelgebied waardoor het zicht op overig verkeer veelal slecht is. Ook in de plantoelichting wordt dit niet erkend en wordt slechts gesteld dat de Buitendams huidige verkeersgeneratie 400 per etmaal is. De verkeersgeneratie voor het plan resulteert in aanvullend 320 verkeersbewegingen per etmaal. In de zienswijzenota heeft de raad zich op het volgende standpunt gesteld:

“De gemeente Hardinxveld is voornemens om de Buitendams her in te richten. De herinrichting van de Buitendams staat op de planning en zal gecombineerd worden met het woonrijp maken van deze locatie. Daarbij zal het asfalt vervangen worden door stenen. De weginrichting wordt nog verder uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. De toekomstige verkeersintensiteit is passend voor een weg ingericht conform de richtlijn voor 30 km/u zones (p. 12).”

De raad gaat niet in op de huidige en de te verwachten verkeerproblematiek. Dit terwijl de verkeersbewegingen nagenoeg zullen verdubbelen. Het toenemend aantal vervoersbewegingen leidt tot de nodige overlast voor cliënt en betekent een extra belasting voor de bewoners van deze weg. Op dit onderdeel heeft de raad het plan onvoldoende gemotiveerd.

Vervolg op de brief van
15 november 2023

Bladnummer
8

Cliënt vraagt u het vaststellingsbesluit te vernietigen

Ook vraagt cliënt u de gemeente te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht en de proceskosten.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 0623529843. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221459558. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mw. mr. M. Sikkes
jurist

Bijlagen:

1. Vaststellingsbesluit
2. Zienswijze

Vervolg op de brief van
15 november 2023

Bladnummer

PRODUCTIE 1

Kennisgeving bestemmingsplan "Buitendams 45"

Het college van Burgemeester en Wethouders van Hardinxveld-Giessendam maakt bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 28 september 2023 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Buitendams 45" heeft vastgesteld.

Toelichting

De aanleiding voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is het ruimtelijk initiatief van BM van Houwelingen. Het voornemen is, in lijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma, maximaal 50 appartementen te realiseren op de locatie van het voormalige pand van de Gereformeerde kerk, schoenenwinkel Sluimer en de adressen Buitendams 41, 43 en 47.

Zienswijzen

Volgens art 3:47 Awb heeft het college van Hardinxveld-Giessendam ingekomen zienswijzen beantwoord. De zienswijze hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De zienwijzen omvatten o.a. de onderwerpen bouwhoogtes, inijk en privacy, provinciaal beleid, bezonning en verkeer.

Ter inzage tot en met 22 november

Conform artikel 3:11, lid 1, Awb legt het college van B&W het bestemmingplan "Buitendams 45" ter inzage. U kunt op grond van artikel 3:16, lid 1, Awb 6 weken lang, van donderdag 12 oktober tot en met woensdag 22 november het bestemmingsplan "Buitendams 45" en bijbehorende bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0523.BP2022BUITENDAMS45-OP01 inzien.

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;
2. op de gemeentelijke website www.hardinxveld-giessendam.nl;
3. bij de receptie van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Hardinxveld-Giessendam.

Beroepsmogelijkheid

Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Buitendams 45" kan gedurende de ter inzage-termijn beroep worden ingesteld. Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij binnen die termijn naast een beroepschrift ook een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor zowel het beroepschrift als het verzoekschrift is griffiegeld verschuldigd. Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij:

1. de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
2. Postbus 20019
3. 2500 EA Den Haag.

Vervolg

Na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Is dit niet het geval, dan wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. In beide gevallen zal door middel van een afzonderlijke kennisgeving bekend worden gemaakt of het plan wel of niet onherroepelijk is op de gemeentelijke informatiepagina in Het Kompas, het Gemeenteblad en www.hardinxveld-giessendam.nl.

Hardinxveld-Giessendam, 11 oktober

Programmалеider RO, Gemeente Hardinxveld-Giessendam

Namens deze:

K. De Jong

Vervolg op de brief van
15 november 2023

Bladnummer

PRODUCTIE 2

stichting achmea rechtsbijstand

AANTEKENEN R221459558
Gemeente Hardinxveld-Giessendam
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 175
3370 AD HARDINXVELD-GIESSENDAM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
26 mei 2023
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Buitendams 45

Ons zaaknummer
R221459558
Uw kenmerk
NL.IMRO.0523.BP2022B
UITENDAMS45-OP01

Behandeld door
Mw. mr. M. Sikkes

Geachte heer, mevrouw,

VvE Buitenhof 2, Buitendams 40, 3371 BL in HARDINXVELD-GIESSENDAM, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Buitendams 45

Cliënt woont tegenover het plangebied. Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan is in strijd met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland wordt een aantal uitgangspunten benoemd. De kwaliteitskaart en gebiedsprofielen geven aan het plangebied, onderdeel Steden en Dorpen, enkele richtpunten. Gesteld is dat zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. Ook dienen ontwikkelingen bij te dragen aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur. Uit de stedenbouwkundige opzet van het plan blijkt dat wordt voorzien in vijftig appartementen in een appartementencomplex van vier lagen.

Het uitgangspunt van een zorgvuldige inpassing wordt hier allerminst waargemaakt. Het gebouw wordt het enige gebouw in de omgeving met vier woonlagen. Een appartementencomplex past geheel niet binnen de kenmerken en identiteit van Hardinxveld-Giessendam. Daarnaast wordt op geen enkele wijze in de planvorming gezorgd voor versterking en behoud van de groenstructuur. Hoewel op de bestemming Verkeer ook groenvoorzieningen zijn toegestaan, geeft dit onvoldoende waarborgen dat daadwerkelijk groen wordt ingepast. Op de tekeningen behorende bij de plantoelichting is een groenstrook en bomen ingetekend. Wij vragen u met een voorwaardelijke verplichting in de planregels

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

vast te leggen dat er zo'n groenstrook komt en in stand blijft. En in de planregels te verwijzen naar een beplantingsplan dat als bijlage bij de planregels komt.

Clïënt heeft gerede twijfel over het mobiliteitsconcept

In het plan wordt uitgegaan van de inzet van deelauto's. Hierdoor kan het aantal benodigde parkeerplaatsen worden verminderd met 8 parkeerplaatsen. Nog altijd is in het parkeeronderzoek uitgegaan van een doelgroep van 60-plussers, dit komt echter niet in de uitwerking van het plan terug.

Hoewel het navolgbaar is dat door middel van de inzet van een beperkt aantal deelauto's de parkeerbehoefte voor een klein deel afneemt, is het terdege van belang onderzoek te doen naar of de beoogde doelgroep daadwerkelijk gebruik zal maken van deelauto's danwel dit te motiveren. In de beantwoording op de inspraakreactie is bovengenoemd aspect niet teruggekomen - op het standpunt na - dat kopers via de VvE kunnen instappen in het concept. Dit geeft vooralsnog onvoldoende waarborgen. Temeer nu uw gemeente in de beantwoording op de inspraakreacties aangeeft dat het autobezit in Hardinxveld-Giessendam hoger dan gemiddeld is in Nederland.

Uit de stukken blijkt dat het mobiliteitsconcept een nieuw initiatief is binnen uw gemeente. Bijlage 15 plantoelichting:

"BM van Houwelingen B.V. is voornemens een appartementencomplex te ontwikkelen met 50 appartementen in Hardinxveld-Giessendam. Het project wordt Beau Monde genoemd en de verwachte doelgroep is 60-plussers. De ontwikkellocatie is gelegen aan de rand van het centrum aan de Giessen (zie figuur 1.1). Goudappel B.V. is gevraagd om de parkeerbehoefte voor deze ontwikkeling te bepalen. Hierbij wordt ook gekeken naar de inzet van deelmobiliteit, iets waar de gemeente nog geen beleid over heeft. De gemeente is echter wel bereid om hieraan mee te werken als experiment, mits goed onderbouwd. In voorliggende rapportage worden de aanpak, uitgangspunten en conclusies van het onderzoek toegelicht."

Niet is inzichtelijk gemaakt hoe parkeerdruk wordt opgelost als blijkt dat het mobiliteitsconcept niet werkt. Clïënt wijst erop dat de parkeerdruk op de Buitendams, gelet op de ligging nabij het centrum, al erg hoog is.

Door dit plan is inkijk in de woningen mogelijk

Clïënt heeft reeds in de inspraakreactie aangegeven dat door de komst van balkons er zicht komt op het pand, dit heeft met name een impact op de twee appartementen op de eerste verdieping van het pand van clïënt. Door de komst van het hoge appartementencomplex zullen bewoners daarvan volledig zicht hebben in de woningen en op de balkons van het pand van clïënt. In de beantwoording van de

inspraakreacties is hier ten onrechte aan voorbij gegaan. De komst van de balkons maakt een enorme inbreuk op de privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen.

Bezonningsstudie niet inzichtelijk

In de beantwoordingnota wordt verwezen naar een bezonningsstudie. Deze studie ontbreekt in de stukken. Cliënt heeft gereede twijfel dat er vermindering van zonlicht optreedt door het hoge woongebouw op slechts 15 meter afstand van het pand van cliënt. Ten overvloede, cliënt is gesitueerd ten noordwesten ten opzichte van het plangebied en zal derhalve op de (voor)gevel schaduw ervaren door het plan. Cliënt voorziet met name in de herfst, winter en lente periode een negatieve impact op het woon- en leefklimaat.

Verkeersbewegingen en parkeerproblematiek te laag ingeschat

Cliënt is van mening dat bij het onderzoek naar de verkeersbewegingen onvoldoende rekening is gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van de kruising met een winkelstraat, te weten de Peulenstraat) en met de aanwezige blauwe parkeerzone voor het winkelgebied. Daarnaast twijfelt cliënt of wel gebruikgemaakt is van actuele en recente cijfers ten aanzien van de verkeersbewegingen.

Er staan veelal vrachtwagens ten behoeve van de winkels te laden- en te lossen. Dit zorgt regelmatig voor verkeershinder. Temeer nu de Buitendams afbuigt waardoor het zicht op kruisend verkeer verminderd. Er zijn regelmatig gevaarlijke situaties als gevolg. De kruising is niet overzichtelijk door bebouwing, het verloop van de straat en geparkeerde auto's van winkelaars en winkelmedewerkers aan de Buitendams (einde blauwe zone gebied).

Het plangebied zorgt al met al voor een verdere nadelige ruimtelijke impact op de verkeerssituatie op de Buitendams. Er worden niet voldoende maatregelen getroffen om deze onevenredige nadelige ruimtelijke impact te voorkomen. Bovenstaande factoren zijn ook onvoldoende meegenomen in de uitgevoerde onderzoeken. Het plan is daarmee onzorgvuldig tot stand gekomen.

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Voor het overige merkt cliënt nog op en verzoekt cliënt dat het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk dient te worden gehouden tijdens de bouwfase.

Vervolg op de brief van
26 mei 2023

Bladnummer
4

Clïent vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 0623529843. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221459558. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Sikkes', written in a cursive style.

Mw. mr. M. Sikkes