

# ADVIES

## PARALLELWEG 101 + A

datum : 8 oktober 2018  
onderwerp : reactie 2<sup>e</sup> alternatieve opzet Parallelweg 101 + A  
aan : gemeente Hardinxveld-Giessendam  
van : Spacevalue

In mei 2017 is er een richtlijn 'Ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg' opgesteld, waarin een aantal ruimtelijk-kwalitatieve uitgangspunten zijn geformuleerd voor (sloop-)niewbouw van woningen aan de Parallelweg in Hardinxveld-Giessendam. Mede op aangeven van eigenaar / initiatiefnemer van Parallelweg 101 is daarna op 11 december 2017 een addendum op de richtlijn gemaakt, waarbij in plaats van twee woningen (bestaand en nieuw) ter plaatse van de (gesplitste) kavel Parallelweg 101 juist één omvangrijke woning werd mogelijk gemaakt. Kort voordat het bestemmingsplan – die deze ontwikkeling mogelijk zou maken - ter inzage ging heeft eigenaar / initiatiefnemer van Parallelweg 101 opnieuw een voorstel ingediend. Nu gebaseerd op hetzelfde ontwerp van de omvangrijke woning plus een vrijstaande woning op het restant perceel. Onderstaand hierover een advies.

### **overwegingen**

Zoals beschreven bij de gebiedskarakteristieken van de handreiking, is de korrelgrootte (ofwel de schaal, maat, hoogte en breedte) van bebouwing mede bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van het lint. Streven is om bij toekomstige (her-)ontwikkelingen dicht bij de huidige gebiedskarakteristieken te blijven en slechts een beperkte verdichting toe te staan. Immers, bij een passende korrelgrootte en voldoende afstand tussen woningen onderling is een zekere transparantie tussen de bebouwing gegarandeerd waardoor ook het achterliggende landschap erfahrbaar blijft.

Het eerdere initiatief tot bouw van een samengesteld volume (van circa 2 x 7 meter breed) centraal op de kavel achtten wij - ondanks het uitzonderlijk grote geheel – juist vanwege de grotere afstand ten opzichte van de belendende percelen passend. In het nieuwe voorstel wordt het ontwerp van de omvangrijke woning gecombineerd met ontwikkelmogelijkheid van een tweede volume aan de Parallelweg 101. Hiermee ontstaat een aanzienlijke vergroting van het totaalvolume op het perceel en daarmee een onwenselijke verdichting van het lint.

### **advies**

Advies is om geen medewerking te verlenen aan het nieuwe voorstel, maar uit te blijven gaan van een van beide eerdere opties, namelijk één omvangrijke woning centraal op de kavel (zoals beschreven in het addendum) of handhaving van de bestaande woning (c.q. eventuele herbouw binnen bestaande kaders) i.c.m. een vrijstaande woning op perceel A (zoals beschreven in het oorspronkelijke advies).