

Zienswijzennota

Bestemmingsplan "Parallelweg 101-104"

Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Status zienswijzennota
- 1.2 Procedure bestemmingsplan
- 1.3 Ingekomen zienswijzen

2. Zienswijze: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

- 2.1 Inleiding
- 2.2 Zienswijze perceel Parallelweg 101
- 2.3 Zienswijze perceel Parallelweg 104

1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

De zienswijzennota behoort bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan “Parallelweg 101-104”. De nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen en de verdere procedure van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven of zienswijzen ontvankelijk zijn. Daarna wordt een samenvatting van de zienswijzen gegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is opgenomen of een zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Procedure bestemmingsplan

Zienswijzenronde

Het ontwerpbestemmingsplan en het daarmee samenhangende MER-beoordelingsbesluit van het college heeft na publicatie in de gemeentelijke voorlichtingsrubriek in Het Kompas en de Staatscourant met ingang van donderdag 6 september 2018 tot en met woensdag 17 oktober 2018 ter inzage gelegen. Tevens is het bestemmingsplan gedurende deze termijn onder het planid-nummer NL.IMRO.0523.BP2018PARALLELWEG-DO01 digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen bij de raad ingediend.

Vaststelling

Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad weegt hierbij de ontvangen zienswijzen mee. De vaststelling wordt mede bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke voorlichtingsrubriek. De indieners van de zienswijzen krijgen een brief met informatie over de vaststelling en de mogelijkheid tot indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Ingekomen zienswijzen

Er zijn over het ontwerpbestemmingsplan twee schriftelijke zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen: ontvankelijkheid, samenvatting, reactie en conclusie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de conclusie is aangegeven of, en zo ja, welke wijzigingen in het plan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijze.

2.2 Zienswijze perceel Parallelweg 101

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 13 september 2018 en op 17 september 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamant is sinds 2017 eigenaar van het perceel Parallelweg 101 en is het bij nader inzien niet eens met een aantal punten dat in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Betrokkene heeft de grond van aangekocht van de vorige eigenaar, die op dat moment in gesprek met de gemeente was om op het oostelijke deel van zijn perceel een extra woning te realiseren. Tijdens de ontwerpfase heeft reclamant besloten om deze extra woning niet te realiseren maar – na sloop van de aanwezige woning – een nieuwe woning te bouwen centraal op beide kavels. Met deze situatie is rekening gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. Echter, na het uitzetten en het doorrekenen van de nieuwe woning wil reclamant graag beide kavels toch gesplitst zien, zodat er alsnog een tweede woning op de kavel gebouwd kan worden.

Reclamant is niet duidelijk hoe in het ontwerpbestemmingsplan is omgegaan met de aanwezige waterpartij achter de huidige woning. Betrokkene wil deze waterpartij dempen in verband met het inrichten van het kavels. Indien de waterpartij meegenomen is in de berekening voor de watercompensatie, bestaat de bereidheid om het aantal m2 te dempen water elders op de kavel te compenseren.

Met betrekking tot de mogelijke verblijfsplaats van huismussen of vleermuizen in de bestaande woning ter plaatse van een kapotte dakpan (gevolg van stormschade) merkt reclamant op dat geconstateerd is dat er geen nesten of sporen aanwezig zijn van genoemde diersoorten. Tussen de dakpannen en dakbeschot zijn geen sporen zichtbaar van een verblijfsplaats van huismussen respectievelijk vleermuizen.

Beantwoording

In mei 2017 is de richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam opgesteld. Hierin staat onder meer een stedenbouwkundig advies inzake de ontwikkeling van kavels vanaf Parallelweg 101 tot aan kavel Parallelweg 104. Dit advies ging uit van de bouw van vier vrijstaande woningen. Eén van deze woningen zou gebouwd worden op de meest westelijk gelegen

kavel Parallelweg 101 met handhaving van het bestaande pand. Daarna is bij reclamant de idee ontstaan om in plaats twee woningen op twee percelen, over te gaan tot realisatie van één nieuwe woning midden op de kavel na sloop van de bestaande woning. Omdat dit passend werd geacht binnen de ruimtelijke opzet van het lint en de richtlijn 2017, is deze keuze vertaald door in het ontwerpbestemmingsplan midden op de kavel Parallelweg 101 één bouwvlak te positioneren.

Zoals reclamant in de zienswijze aangeeft wenst hij na een afweging van zijn belangen terug te vallen op oorspronkelijke opzet, namelijk de aanwezigheid van twee woningen op het perceel Parallelweg 101 en het opnemen van een bouwvlak op het oostelijke deel van deze kavel conform de richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg van mei 2017.

Dit neemt niet weg dat reclamant nog steeds de wens heeft om de bestaande woning aan de Parallelweg 101 te slopen en nieuwbouw te realiseren. De richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg gaat ten aanzien van het perceel Parallelweg 101 uit van de aanwezigheid van de bestaande woning. In juridisch opzicht bevindt zich op het perceelsgedeelte ter plaatse van de bestaande woning op grond van het geldende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" een bouwvlak van 26 m breed en 15 m diep, waarop een woning met een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m gerealiseerd kan worden. Nieuwbouw met deze proporties wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig niet wenselijk geacht. Reclamant ambieert dat ook niet. Uit de overgelegde bouwtekeningen blijkt dat er - net als in de bestaande situatie en de juridisch maximaal toelaatbare situatie – weliswaar sprake is van een forse woning, maar dat de planologisch toegestane grenzen daarbij niet worden opgezocht. Het nieuwe hoofdgebouw heeft een dwarskap met een goothoogte van 3,5 m en een maximale nokhoogte van 9,0 meter. Net als toegestaan is op grond van het geldende bestemmingsplan bevinden zich aan weersijden van het hoofdvolume éénlaagse aanbouwen.

De wens van reclamant om ter plaatse van de bestaande woning nieuw te gaan bouwen, is gezien het genoemde geldende planologische kader mogelijk. In relatie tot het opnemen van een bouwmogelijkheid op het oostelijke deel van de kavel Parallelweg 101 wordt het echter wel wenselijk geacht om het bestaande bouwvlak aan de westzijde van het perceel aan te passen. De uitgebrachte stedenbouwkundige adviezen afwegend in relatie tot de maximale bebouwingsmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" en de met initiatiefnemer gemaakte afspraken, houdt een en ander in dat het perceelsgedeelte van de bestaande woning in het vast te stellen bestemmingsplan "Parallelweg 101-104" wordt betrokken. Net als in het ontwerpbestemmingsplan "Parallelweg 101-104" het geval is, komt het nieuwe bouwvlak op dat perceelsdeel vanwege akoestische situatie 4 m verder terug te liggen dan de rooilijn in het geldende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Daarnaast wordt binnen het nieuwe bouwvlak door middel van bouwaanduidingen geborgd dat de éénlaagse aanbouwen niet in de toekomst kunnen worden verhoogd. Reclamant kan met deze benadering instemmen.

Met betrekking tot de watercompensatie wordt opgemerkt dat er in de toelichting van het bestemmingsplan en de berekening van de watercompensatie (rapport Aeres Milieu van 4 september 2018 pag. 12) vanuit is gegaan dat de waterpartij wordt gehandhaafd en indien nodig vergroot ten behoeve van de waterberging. Dit betekent dat ingeval van demping van de bestaande waterpartij deze ergens anders op het perceel gecompenseerd dient te worden. Qua aantal m² watercompensatie dient dan tevens rekening te worden gehouden met de omstandigheid dat er ter plaatse van het perceel Parallelweg 101 twee woningen worden toegestaan.

Het waterschap Rivierenland heeft ambtelijk aangegeven dat de bijlage bij het bestemmingsplan waarin de watertoets zit voldoende ideeën en mogelijkheden bevat om invulling te geven aan de watercompensatie voor de beoogde ontwikkeling. De watercompensatie kan binnen het plangebied ingepast en opgelost worden. Bij de benodigde aanvraag watervergunning bij het waterschap zal een

meer gedetailleerde berekening van toename verhard oppervlak en maatwerktekening voor de benodigde watercompensatie worden ingediend.

De aanneme om voor de kavels een verhardingspercentage van 50% aan te houden acht het waterschap aannemelijk omdat het lange diepe kavels betreft.

Ten aanzien van de Wet Natuurbescherming wordt opgemerkt dat de bevindingen van betrokkene in de toelichting van het bestemmingsplan zullen worden verwerkt. Op basis van het onderzoek en de overgelegde foto's is het aannemelijk dat zich tussen de dakpannen en dakbeschot geen verblijfsplaats van huismussen respectievelijk vleermuizen bevindt.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de verbeelding wordt aangepast ter plaatse van het perceel Parallelweg 101 zoals in de beantwoording beschreven. In verband met het opnemen van een specifieke bouwaanduiding voor de eenlaagse aanbouwen wordt ook artikel 5.2 van de planregels gewijzigd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt eveneens afgestemd op de wijziging ter plaatse van het perceel Parallelweg 101.

2.2 Zienswijze perceel Parallelweg 104

Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 12 oktober 2018 en op 15 oktober 2018 bij de gemeente ontvangen. Er is derhalve sprake van een tijdig ontvangen reactie.

Samenvatting

Reclamanten beschrijven bij punt 1.1 en 1.2 van de zienswijze eerst het belang dat bestaat bij het ontwerpbestemmingsplan "Parallelweg 101-104". Vervolgens wordt bij punt 1.3 aangegeven dat men zich ernstige zorgen maakt over het nieuwbouwplan omdat het woon- en leefklimaat wordt aangetast en ook de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van de stedenbouwkundige omgeving.

Bij punt 2.2 van de zienswijze verwijzen betrokkenen naar de beschrijving van de Parallelweg als lintbebouwing. In punt 2.3 spreken reclamanten de verbazing uit dat de gemeenteraad voornemens is om in het buitengebied een bestemmingsplan vast te stellen. Een kenmerk van een bebouwingslint in het buitengebied is volgens betrokkenen dat er zicht blijft op en contact met het achterliggende landschap. Daarom stellen ze in punt 2.4 dat het onbegrijpelijk is dat de gemeente ervoor kiest om de doorzichten aan te tasten door de bouw van vier woningen. De specifiek gekozen positionering van de woningen is een schijnoplossing omdat toekomstige bewoners door middel van vergunningvrije bouwwerken en al dan niet groene erafscheidingen het zicht op het achterland zullen aantasten of teniet zullen doen. Betrokkenen vragen onder punt 2.5 van de zienswijze aan de gemeenteraad om ter bescherming van de kwaliteit van het buitengebied het niet zover te laten komen en vroegtijdig in te grijpen. Hierbij verwijst men bij punt 2.6 en 2.7 ook naar hoofdstuk 4 van de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam waaruit volgens betrokkenen blijkt dat de raad ook zelf van mening is dat "inbreiding" door het verdichten van linten leidt tot een slechte beleefbaarheid van de verbondenheid tussen het water en het achterland.

Vervolgens verwijzen reclamanten bij punt 3.1 naar paragraaf 3.3.1 van de toelichting, waarin staat dat het grootste deel van het plangebied is aangeduid als "Landbouwgebied" en dat er volgens het opgenomen uitvoeringsschema van de gemeente geen maatregelen of initiatieven heeft voor het landbouwgebied. Onder punt 3.2 van de zienswijze wordt afgevraagd waarom dan toch woningbouw wordt mogelijk gemaakt in het landbouwgebied. In paragraaf 5.2.3 van de Structuurvisie worden geheel andere waarden en ambities genoemd voor landbouwgebieden dan woningbouw. Reclamanten zijn daarom van mening dat het voorliggende bouwplan strijdig is met het ruimtelijke beleid van de gemeente zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Hardinxveld-Giessendam.

Een volgend punt dat betrokkenen aandragen (4.1) is dat de locatie aan de Parallelweg geen inbreidingslocatie is en dat daarom ten onrechte in paragraaf 3.3.1. van de toelichting wordt verwezen naar dit beleidsuitgangspunt in het uitvoeringsschema. Reclamanten zijn van mening dat de planlocatie overduidelijk niet in de bebouwde kom ligt. De grens van de bebouwde kom wordt volgens de Afdeling bestuursrechtspraak niet in de eerste plaats bepaald door een verkeersbord maar door de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Omdat ter plaatse van de Parallelweg 100- 104 de hoofdstructuur van bebouwing allang is opgehouden, kan volgens reclamanten niet meer worden gesproken van een bebouwde kom. De omstandigheid dat het plangebied in de Structuurvisie grotendeels wordt aangeduid als landbouwgebied maakt dit ook duidelijk.

Verder is volgens betrokkenen doorgaans slechts sprake van een inbreidingslocatie als het gaat om een locatie die helemaal ontsloten is door bestaand stedelijk gebied of een gebied dat minstens aan drie zijden is begrensd door bestaand stedelijk gebied dat geen agrarische danwel natuurfunctie heeft. En daarvan is in de voorliggende situatie naar de mening reclamanten geen sprake.

Bij punt 4.2 van de zienswijze pleit men ervoor om de nieuwbouw in de linten een halt toe te roepen omdat de planlocatie al in een lint van vele woningen ligt en het verder invullen van een ontbrekend stuk van de lintbebouwing met nieuwbouw niet wenselijk is. In dit opzicht wordt afgevraagd hoe de eerdere gegeven beschrijving van "linten" en dan met name de zinsnede "transparantie tussen de bebouwing waardoor het achterliggende landschap ervaarbaar", zich verhoudt tot het invullen van een "ontbrekend stuk". Naar de mening van betrokkenen zorgt een "ontbrekend stuk" in het lint juist voor de door de gemeenteraad beoogde zichtbaarheid en ervaarbaarheid van het achterliggende landschap.

Onder punt 5 vrezen reclamanten met de komst van de nieuwe woningen een aantasting van hun privacy. Er wordt een woning op 5 meter afstand van de perceelsgrens gebouwd op een plaats waar eerst geen bebouwing mogelijk was. Omdat het bouwvlak van de nieuwe woning iets naar achteren is geschoven bestaat de mogelijkheid dat vanuit de nieuwe woning direct op het achtererfgebied van betrokkenen wordt gekeken. Met de komst van de woningen zal de rust, ruimte en vrijheid van het buitengebied worden aangetast.

Bij punt 6 geven betrokkenen aan dat de komst van de woningen het uitzicht zal aantasten omdat ze vanuit de achtertuin en bovenverdieping in westelijke richting vrij uitzicht hebben. Ook het doorzicht naar het achterland wordt beperkt, wat men beschouwt als een ernstige aantasting van het uitzicht rondom hun woning.

Onder punt 7 verwachten reclamanten dat het bouwplan zal leiden tot een forse waardedaling (tenminste 20%) van hun woning. Er treedt een verstening en verdichting van het plangebied op die de waarde van de omliggende objecten vermindert. De waarde van de woning wordt volgens betrokkenen namelijk voor een groot gedeelte bepaald door het karakter en de kwaliteit van de stedenbouwkundige omgeving.

Punt 8 van de zienswijze gaat in op de waterparagraaf van het bestemmingsplan. Reclamanten constateren dat kennelijk extra wateroppervlak gerealiseerd moet worden als gevolg van de woningbouwontwikkeling, maar dat dit juridisch niet is geborgd. Als er sprake is van extra verharding zonder compensatie kan dat negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding op en rondom hun perceel. Ten aanzien van het perceel naast dat van reclamanten wordt in de toelichting vermeld dat op eigen perceel waterretentie dient te worden aangelegd. Bijvoorbeeld door het verbreden van de oost of west gelegen watergang. Reclamanten hebben over de gehele lengte van deze watergang een houten beschoeiing geplaatst. Indien deze watergang wordt verbreed of verdiept kan dat nadelig zijn voor de aangebrachte beschoeiing. Betrokkenen willen op voorhand schadeloos gesteld worden voor eventuele schade.

Gezien vorenstaande argumenten vragen reclamanten om het bestemmingsplan "Parallelweg 101-104" niet danwel gewijzigd vast te stellen. De betreffende wijziging zou daarin moeten bestaan dat de woning direct ten westen van het perceel van reclamanten uit het definitieve bestemmingsplan wordt weggelaten. Deze aanpassing komt volgens betrokkenen ten gunste van het algemene belang van het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit en komt eveneens tegemoet aan hun bezwaren.

Beantwoording

Punt 1: Met betrekking tot de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan betwist de gemeente niet dat reclamanten belanghebbenden zijn. In die zin worden ze ook in hun zienswijze ontvankelijk geacht. Ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en stedenbouw is de gemeente van mening dat het bestemmingsplan "Parallelweg 101-104" passend is binnen het door de gemeente voorgestane ruimtelijke beleid. Verderop in de beantwoording zal daarop worden ingegaan.

Punt 2: Onder punt 2.1 met als kop "karakteristieke buitengebied" gaan reclamanten in op de beweegredenen om de door hen bewoonde woning in 2011 aan te kopen. Daarbij wordt aangegeven dat naast hun woning een groenstrook ligt die gebuikt wordt ten behoeve van volkstuinen. Het college wijst er allereerst op dat de gemeenteraad op 30 maart 2017 het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" heeft vastgesteld. Hieruit blijkt reeds dat de gemeenteraad een

bewuste keuze heeft gemaakt om het plangebied niet te laten vallen onder het ruimtelijk-planologisch regime van het buitengebied.

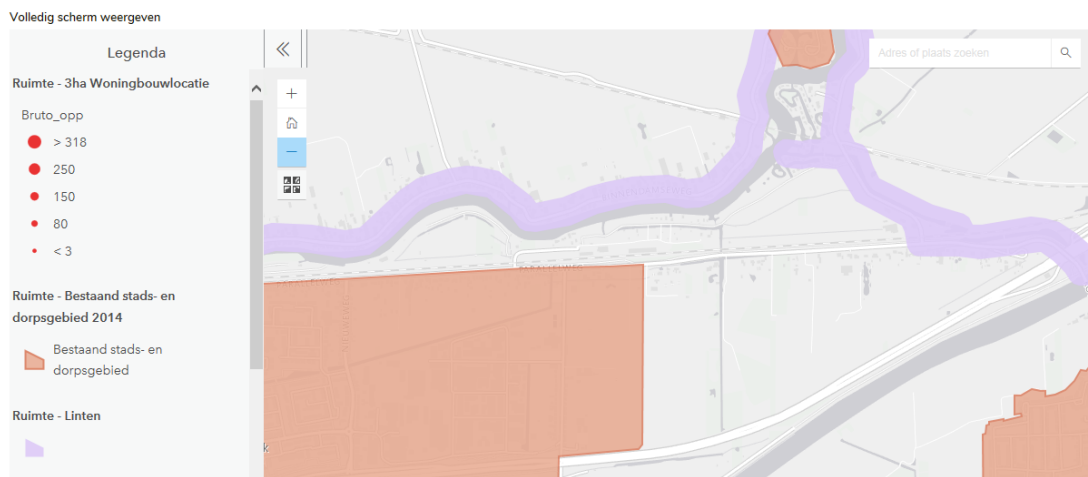
Het gedeelte van het plangebied tussen de woning Parallelweg 101 en de woning van reclamanten heeft op grond van het voornoemde bestemmingsplan overigens geen groen- of agrarische bestemming maar de bestemming "Recreatie – volkstuinen" met de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In punt 2.2 citeren reclamanten de beschrijving van de Parallelweg als lint in de toelichting op het bestemmingsplan "Parallelweg 101-104" met als doel (blijkens punt 2.3 van de zienswijze) te beargumenteren dat het voorliggende bestemmingsplan afbreuk doet aan de beschreven belangen.

In de eerste plaats merken wij op dat het aangehaalde citaat betrekking heeft op een algemene beschrijving van de Parallelweg, die loopt vanaf de westelijk gelegen Stationsstraat tot aan brug over de A15 in oostelijke richting. Het betreft hier een wegtracé van ongeveer 3 km. Het is dus geen automatisme dat beschreven kenmerken 1 op 1 van toepassing zijn op het plangebied Parallelweg 101-104. De betreffende alinea impliceert ook niet dat beschreven kenmerken niet aan een ruimtelijke afweging onderhevig kunnen zijn. Dit blijkt ook uit het verdere van de toelichting van het bestemmingsplan, waar wordt verwezen naar de expliciete ruimtelijke afweging die de gemeente in mei 2017 door middel van een richtlijn heeft gemaakt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het oostelijke deel van de Parallelweg, waarbinnen het plangebied Parallelweg 101-104 valt.

In punt 2.3 stellen reclamanten ten onrechte dat het woningbouwplan en hun woning zijn gelegen in het buitengebied. Zoals hiervoor aangegeven vallen de betreffende locaties binnen het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Ook volgens de provincie Zuid-Holland behoort het plangebied – met inbegrip van de woning van reclamanten - tot het bestaande stads- en dorpsgebied (BSD, zie kaartje hieronder). Onder BSD wordt verstaan een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare op sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Bijgewerkt op: 19 september 2018



Bij het verdere van punt 2.3 en onder punt 2.4 betogen reclamanten dat het onbegrijpelijk is dat gemeenteraad kiest om de doorzichten c.q. de transparantie tussen bebouwing ter plaatse van het plangebied aan te tasten. Hierover het volgende.

Uit het provinciale kaartje van de BSD hierboven blijkt dat ter plaatse van het meest oostelijk gelegen gedeelte van de Parallelweg de aanduiding "Ruimte – Linten" is opgenomen. Vanwege die aanduiding is ambtelijk met de provincie besproken hoe men tegen het gedeelte van de Parallelweg aankijkt vanaf de BSD richting de aanduiding "Ruimte – Linten", omdat dat gedeelte ook kenmerken van een lint bevat.

Van de zijde van de provincie Zuid-Holland is aangegeven dat het aan de gemeente om zich een oordeel te vormen over de vraag of verdichting van het lint ruimtelijk/stedenbouwkundig wenselijk is.

Deze afweging van gemeentewege was sowieso gewenst omdat met regelmaat particuliere initiatieven worden ingediend voor nieuwbouw aan de Parallelweg. Om consequent op deze initiatieven te kunnen reageren en te kunnen bepalen of, en zo ja op welke wijze een initiatief mogelijk kan zijn, is een richtlijn opgesteld om invulling te geven aan de gemeentelijke beleidsvrijheid en ruimtelijk-planologische verantwoordelijkheid.

Gedurende de periode van donderdag 24 november 2016 tot en met woensdag 21 december 2016 heeft de ontwerp-richtlijn ter inzage gelegen. Door reclamanten is overigens geen reactie op de richtlijn gegeven. De richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg is na de inspraakprocedure vervolgens door het college vastgesteld. De gemeenteraad is door middel van twee informatienota's betrokken bij de inspraak op respectievelijk vaststelling van de richtlijn.

Ten aanzien van de punten 2.5 t/m 2.7 van de zienswijze wordt opgemerkt dat college en raad een bewuste ruimtelijke afweging hebben gemaakt over het oostelijke gedeelte van het lint Parallelweg. Zoals in de meergenoemde richtlijn wordt benoemd, kent de bebouwing aan de zuidzijde van de Parallelweg twee karakters. Het gebied globaal oostelijk van Parallelweg 105 en westelijk van Parallelweg 143 is een zone, waar de kavelritmiek, bebouwingsdichtheid en het doorzicht tussen de bebouwing op het achterliggende landschap een waardevolle combinatie is die behouden dient te worden. Ontwikkelingen zijn hier in principe gelimiteerd binnen de kaders van de bestaande bebouwing. In de gebieden oostelijk en westelijk van deze zone staat de bebouwing over het algemeen dichter op elkaar en zijn percelen minder diep. Ook is het karakter van het achterliggende landschap minder open door onder meer sportvoorzieningen en bebouwing. Ter plaatse van deze gebieden zijn ontwikkelingen van (sloop-) nieuwbouw en enige mate van verdichting mogelijk, mits passend in de schaal, maat en karakteristiek van bebouwing ter plaatse. Vanuit deze ruimtelijke visie is besloten om planologisch medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan "Parallelweg 101-104".

Wat de gemeentelijke structuurvisie betreft het volgende. In de eerste plaats zijn de afweging en besluitvorming over de richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg van latere datum dan de gemeentelijke Structuurvisie (2015). De richtlijn vormt daardoor een meer specifiek gebiedsgerichte visie uitwerking van de gemeentelijke Structuurvisie, die een meer algemeen karakter heeft.

Onder verwijzing naar de Structuurvisie betogen reclamanten dat door verdichting van het lint de verbondenheid tussen water en het achterland slecht beleefbaar wordt. De door betrokkenen aangehaalde zinsnede uit hoofdstuk 4 van de Structuurvisie over de verbondenheid tussen het water en achterland heeft echter betrekking de aanwezige infrastructuur, die zorgt fysiek voor grote barrières in het gebied. Gedoeld wordt op de barrièrewerking van de A15 waardoor de relatie van de kern Neder-Hardinxveld/Giessendam met de rivier De Merwede zwak is. Daarom wordt in de structuurvisie aan deze constatering de opgave gekoppeld om de noord-zuid verbindingen te verbeteren en te zoeken naar manieren om de barrièrewerking van de A15 te verminderen. Reclamanten koppelen ten onrechte deze alinea uit de structuurvisie (Hoofdstuk 4) met de losstaande zin daarvoor (blijkens een spatie in de tekst) dat in Hardinxveld-Giessendam inbreiding van woningen voornamelijk heeft plaatsgevonden door de linten te verdichten. Laatstgenoemde zin betreft uitsluitend een feitelijke constatering.

Punt 3

In paragraaf 3.3.1 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie en de structurenkaart. Allereerst wordt genoemd dat het plangebied ligt binnen de structuren "Landbouwgebied", "Wijken en buurten" en "Sportveld". Hieruit blijkt reeds het afwijkende karakter en kleinschaligheid van het gebied ten opzichte van een reguliere agrarische functie in het buitengebied. Dat het voorliggende plangebied Parallelweg 101-104 in het licht van de Structuurvisie in agrarisch opzicht geen belangrijke betekenis heeft blijkt ook uit hoofdstuk 4 van de Structuurvisie waarin staat dat het landbouwgebied in het noordelijke deel van de gemeente (ten noorden van de Betuweroute en Binnendams) van grote waarde is zowel als economische drager voor het landschap en als recreatieve functie door de nevenfuncties in het gebied. Op dit type landbouwgebied hebben de waarden en ambities die reclamanten in punt 3.2 van de zienswijze noemen betrekking en niet op het ingeklemde plangebied "Parallelweg 101-104". Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven is de structuur "Landbouwgebied" ter plaatse van het plangebied alleen opgenomen vanwege de aanwezigheid van volkstuinen in de huidige situatie.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied" hebben de betreffende percelen zoals eerder gememoreerd de bestemming "Recreatie-volkstuin" en geen agrarische bestemming. Verder is de invulling van het plangebied Parallelweg 101-104 zoals

beschreven in de meergenoemde richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg het meest recente en specifieke gemeentelijke beleidsvoornemen van het college en gemeenteraad voor het gebied. Daarbij hebben college en raad onmiskenbaar de keuze gemaakt om ter plaatse van het plangebied woningbouw toe te staan. In de toelichting op het bestemmingsplan is onderbouwd dat de keuze voor woningbouw passend is binnen het bij de Structuurvisie behorende uitvoeringsschema waarin gesproken wordt over de inzet op inbreidingslocaties voor woningbouw.

Punt 4

Bij dit punt betogen reclamanten dat de locatie aan de Parallelweg 101-104 geen inbreidingslocatie is. In de eerste plaats attenderen wij erop dat de gemeenteraad onder het begrip inbreidingslocatie in de Structuurvisie ook de verdichting van een lint schaaft. Dit blijkt uit de zin in hoofdstuk 4 van de Structuurvisie die reclamanten zelf aanhalen bij punt 2.6 van de zienswijze, namelijk dat "In Hardinxveld-Giessendam *inbreiding* van woningen heeft plaatsgevonden door *linten te verdichten*".

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grens van de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet. Met reclamanten is het college van mening dat de Wegenverkeerswet ziet op de verkeersveiligheid. De omstandigheid dat het plangebied net buiten de bebouwde kom als bedoeld in de Wegenverkeerswet ligt is – zoals reclamanten terecht betogen – niet doorslaggevend voor de ruimtelijke afbakening.

Zowel de provincie Zuid-Holland (kaart BSD) als de gemeente Hardinxveld-Giessendam merken in het kader van hun ruimtelijke beleid het gedeelte ten zuiden van de Parallelweg, waarvan het onderhavige plangebied deel van uit maakt, aan als een bestaand stedelijk gebied. Hierbij is aansluiting gezocht bij het begrip "stedelijk gebied" uit artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h van het Besluit ruimtelijke ordening en de daarop berustende bepalingen, te weten een "stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". Om deze reden valt het gebied Parallelweg 101-104 ook binnen het bestemmingsplan "Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied". Een verklaarbare keuze gezien de omliggende structuren "Wijken en buurten" en "Sportveld" in de Structuurvisie en de aanduiding "bestaande bebouwde ruimte" in Kaart 1 van het Programma Ruimte van de Provincie Zuid-Holland.

In punt 4.2 van de zienswijze vragen reclamanten zich af hoe de beschrijving "invulling aan een ontbrekend stuk van deze lintbebouwing" in paragraaf 3.3.1 van de toelichting zich verhoudt tot de eerder gegeven kwalificatie van lintbebouwing in de eerste alinea van hoofdstuk 2 van de toelichting (Planbeschrijving). Hiervoor verwijzen wij kortheidshalve naar de beantwoording onder punt 2 van deze zienswijzennota. Aanvullend merken wij op dat met de zinsnede "ontbrekend stuk van deze lintbebouwing" bedoeld is aan te geven dat in lijn met de beleidscontext (uitvoeringsschema Structuurvisie en Richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden) verdichting met woningbouw in dit gedeelte van het lint Parallelweg ruimtelijk-planologisch aanvaardbaar wordt geacht.

Punt 5

Ten aanzien van het aspect privacy is de gemeente het met reclamanten eens dat de mate van inbreuk op de privacy afhankelijk kan zijn van factoren als zicht, geluid, afstand en de bestemmingsmogelijkheden. Het aspect privacy betreft in de praktijk echter in grote mate een subjectieve beleving. Ter plaatse van het aangrenzende perceel geldt de bestemming "Recreatie-Volkstuin". De mate waarin met deze bestemmingslegging rust en privacy wordt ervaren is afhankelijk van de gebruiksintensiteit en de wijze waarop een eigenaar invulling aan deze bestemming geeft. Bij een gebruik als volkstuin kan sprake zijn van frequente aanwezigheid van personen over meerdere momenten van de dag. Een wijziging naar een woonbestemming op het perceel naast dat van reclamanten behoeft in dit opzicht niet per definitie een nadelig effect te hebben op de beleving van rust.

De afstand tussen de bestaande woning van reclamanten en de op het aangrenzende perceel geplande vrijstaande woning is in een woonlint geen ongebruikelijke afstand. Het zicht op de achtertuin van reclamanten vanuit de voorziene woning leidt naar de mening van de gemeente niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Ook omdat op het niveau van de begane grond, gezien vanaf de westzijde, het perceel van reclamanten aan het zicht is onttrokken door de aanwezigheid van een stenen bijgebouw met kap, schuttingen en beplanting op het erf van reclamanten.

Punt 6

Met betrekking tot het aspect uitzicht overweegt de gemeente het volgende. Het zicht vanaf het perceel van reclamanten in westelijke richting is op het niveau van de begane grond niet onbelemmerd vanwege de aanwezigheid van een stenen bijgebouw met kap, schuttingen en beplanting op het erf van reclamanten. Het bouwvlak voor de nieuwe vrijstaande woning op het aangrenzende perceel bevindt zich ter hoogte van deze aanwezige bebouwing.

Ter plaatse van het bouwvlak van de nieuwe woning is volgens de toelichting op het bestemmingsplan en overeenkomstig het stedenbouwkundige advies in de Richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg een nieuwe woning toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Ambtshalve is geconstateerd dat op de verbeelding en in de planregels ten onrechte voor de onderhavige kavel is uitgegaan van een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Dit zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden hersteld. Ten opzichte van het perceel van reclamanten en de maximale bouwmogelijkheden op hun perceel wordt het maximale bouwvolume en de positionering daarvan op het belendende perceel passend geacht.

Verder is het niet zo dat er vanaf het perceel van reclamanten rondom hun woning sprake is van een vrij uitzicht. Het achterliggende landschap in de richting van het plangebied bestaat namelijk uit een volkstuinencomplex, een tuinbestemming ten behoeve van de woning Parallelweg 101 en de bestemming "Sport". Het is toegestaan op iedere volkstuin met een oppervlakte van minimaal 150 m² ten hoogste één schuur te bouwen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 10 m², de goothoogte niet meer dan 2,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen. Ook binnen de tuinbestemming en de bestemming "sport" is het oprichten van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Punt 7

Wat betreft een mogelijke waardevermindering van de woning van reclamanten wordt het volgende overwogen. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, in samenhang gelezen met het tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan het college een planschadevergoeding toekennen als de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Ingevolge artikel 6.2, eerste lid, van de Wro blijft binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager. De indiening en behandeling van een dergelijk planschadeverzoek betreft echter een afzonderlijke procedure. De enkele vrees van reclamanten voor waardevermindering leidt, mede gezien de beantwoording van de andere onderdelen van de zienswijze van reclamanten, niet tot het oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast.

Punt 8

Het waterschap Rivierenland heeft ambtelijk aangegeven dat de bijlage bij het bestemmingsplan waarin de watertoets zit voldoende mogelijkheden bevat om invulling te geven aan de watercompensatie voor de beoogde ontwikkeling. De watercompensatie kan binnen het plangebied ingepast en opgelost worden. De noodzaak om de aanleg van watercompensatie juridisch in de planregels te borgen is niet aanwezig omdat voor de ontwikkeling (toename verharding) op grond van het beleidskader van het waterschap Rivierenland toestemming c.q. een watervergunning bij hen dient te worden aangevraagd. Initiatiefnemers zijn daarvan op de hoogte en zullen bij deze aanvraag een meer gedetailleerde berekening van toename verhard oppervlak en maatwerktekening voor de benodigde watercompensatie indienen.

Ten aanzien van het perceel westelijk grenzend aan dat van reclamanten staat in het rapport van Aeres milieu dat op het eigen perceel waterretentie dient te worden aangelegd. Als mogelijkheid wordt daarbij de verbreding van de watergang westelijk of oostelijk van het perceel. Navraag bij de eigenaar van het perceel heeft uitgewezen dat het de bedoeling is om de watercompensatie aan te leggen aan de achterzijde van het perceel door de watergang daar op eigen grond te verbreden. Dit betekent in dat geval dat de oostelijke watergang waarop reclamanten doelen ongemoeid blijft. Schade aan de beschoeiing van reclamanten is derhalve niet aannemelijk. Zoals hiervoor genoemd zal een maatwerktekening voor de watercompensatie te zijner tijd bij het waterschap worden ingediend.

Gelet op het vorenstaande wordt het bestemmingsplan zowel wat betreft de belangen van het waterschap als de belangen van de reclamanten uitvoerbaar geacht.

Punt 9

Dit onderdeel vormt de conclusie van de zienswijze en bevat een samenvatting van de ingebrachte zaken. De gemeentelijke reactie daarop is opgenomen in deze zienswijzennota. Wat betreft de suggestie van reclamanten om de woning direct ten westen van het perceel van reclamanten bij de vaststelling uit het bestemmingsplan weg te laten, wordt opgemerkt dat deze optie is voorgelegd aan de eigenaar van het bedoelde perceel. Deze kan daar echter niet mee instemmen, ook gezien de gemaakte afspraken in de anterieure overeenkomst. Het betreffende perceel blijft daarom betrokken in de voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zal wel overeenkomstig het in de Richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg opgenomen advies voor de vrije sectorwoning op het perceel naast dat van reclamanten een bouwaanduiding wordt opgenomen die de goothoogte beperkt tot 3 meter en de maximale bouwhoogte tot 9 meter. De betreffende bouwaanduiding zal aan artikel 5.2.1 van de planregels worden toegevoegd.