

Hardinxveld-Giessendam

Ontwerpbestemmingsplan 'Pieter de Hooghstraat'

Nota van beantwoording zienswijzen

identificatie

projectnummer:

NL.IMRO.0523. BPPieterdeHoogh-VG01

datum:

7 maart 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2.	Zienswijzen	4
2.1.	Zienswijze 1,	4
2.2.	Zienswijze 2,	5
2.3.	Zienswijze 3,	8

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Pieter de Hooghstraat" van de gemeente Hardinxveld-Giessendam is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het project 'Pieter de Hoogh' bestaat uit 14 woningen en is de laatste fase van de ontwikkelingen in het gebied Morgenslag/Regenboogschool/Pieter de Hoogh. Locatie Pieter de Hoogh is specifiek bedoeld voor kopers die starten op de woningmarkt.

Op 23 maart 2022 is tijdens een bewonersavond het plan gepresenteerd. Veel bezoekers zijn gekomen om kennis te nemen van de plannen en meer over de planning en verkoop te horen. Ook zijn bezoekers langs gekomen om hun zorgen te uiten over de aansluiting op de bestaande wijk met name ten aanzien van de aspecten privacy en geluidsoverlast.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 6 oktober 2022 tot en met woensdag 16 november 2022 en van 18 januari tot en met 1 maart 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze 2 termijnen van 6 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen in te dienen.

Gedurende deze periodes zijn er drie zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Alle ingediende zienswijzen zijn ambtelijk behandeld en bestuurlijk voorbesproken.

In deze nota zijn de zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze geheel of gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1. Zienswijze 1,

Samenvatting

Indiener is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Pieter de Hooghstraat. Dit plan maakt het mogelijk om op het terrein direct achter de woning van Indiener 14 woningen in de sociale koopsector te realiseren. Dit heeft voor indiener nadelige gevolgen. Indiener is van oordeel dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Eerder is door indiener al een reactie ingediend ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heeft echter geen aanleiding gegeven om het plan aan te passen. Indiener is echter van oordeel dat met zijn belangen onvoldoende rekening is gehouden en licht zijn standpunt hieronder nader toe:

Punten:

1. De bebouwing komt volgens indiener te dicht op achterliggende woning(en)

Dit terwijl er volgens indiener voldoende ruimte is om de woningbouw iets verder naar achteren (oosten) te voorzien. Er komt geen wadi of extra sloot meer. De waterberging vindt plaats onder de oppervlakteverharding en de parkeerplaatsen. Zeker nu de wateropvang geen extra ruimte in beslag neemt is indiener van oordeel dat de woningen een stuk verder naar achteren kunnen worden geplaatst. Dit om tegemoet te komen aan zijn bezwaren als omwonende. In de Zienswijze is namens indiener al voorgesteld het plan twee meter verder in de richting van de school te schuiven zodat er tussen de sloot en de brandgang nog extra bomen kunnen worden gerealiseerd. Dit om de privacy nog beter te beschermen. Indiener stelt vast dat op dat voorstel in het kader van de nota van beantwoording niet is ingegaan. Gemeenteraad wordt verzocht deze optie toch nog eens te bekijken omdat dit veel bezwaren zou wegnemen.

2. Gemeente neemt volgens indiener ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting ten aanzien van een afscheiding op

In de Zienswijze is ook al aandacht gevraagd voor het behoud van de privacy van indiener. Aan de zijde van indiener is namelijk geen schutting of andersoortige afscheiding aanwezig. Dit kan ook omdat het achtergelegen terrein niet intensief gebruik wordt. Er is gevraagd om in de vorm van een voorwaardelijke verplichting in de planregels vast te leggen dat aan de zijde van de nieuw te bouwen woningen iets van een afscheiding komt. In de nota van beantwoording wordt hierover enkel gesteld dat men er aandacht voor vraagt maar dat het publiekrechtelijk niet is af te dwingen. Dit standpunt wordt volgens indiener verder niet onderbouwd. Naar het oordeel van indiener is het opleggen van een voorwaardelijke verplichting nodig om het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar te maken. Zonder die verplichting is er vanuit de nieuw te bouwen woningen immers vrij zicht op het perceel en de woning van indiener. Iets van een afscheiding moet verplicht worden gesteld, anders is het ruimtelijk gezien niet acceptabel. Indiener is van mening dat er eenvoudig naar de initiatiefnemer wordt verwezen. Wanneer iets alleen wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst kan indiener zich daar echter niet op beroepen. Hij kan geen nakoming daarvan afdwingen. Juist hiervoor heeft gemeente volgens indiener de mogelijkheid om een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen. Dit geldt overigens ook voor de door indiener geuite vrees voor overlast door schittering van eventuele zonnepanelen. Ook hiervan wordt, zonder verdere onderbouwing, ten onrechte gesteld dat dit niet publiekrechtelijk kan worden afgedwongen.

3. Indiener vreest afwateringsproblemen

Aanvankelijk waren in het plan twee nieuwe sloten opgenomen. Nu wordt gekozen voor waterberging onder de oppervlakte. Gesteld wordt dat er voldoende capaciteit is om het extra water op te vangen. Naar het oordeel van indiener is dit standpunt echter onvoldoende onderbouwd. Er vindt veel extra verstening plaats en het water zal ergens heen moeten kunnen. Van groot belang zal in elk geval ook zijn dat de duiker goed schoon wordt gehouden. Indiener vindt het van belang dat daar extra toezicht op wordt gehouden zodat deze goed blijft functioneren.

Indiener vraagt het bestemmingsplan niet vast te stellen en het plan aan te passen

Beantwoording gemeente

1. De nieuwe bebouwing is optimaal gepositioneerd ten opzicht van de bestaande bebouwing. De afstand tussen de bebouwing en de gevel van de bewoners aan de westzijde is ruim 30 meter. De afstand richting school is ruim 20 meter. Naar oordeel van de gemeente ruim genoeg. In beide gevallen is gekozen voor een extra afscheiding in de vorm van een groenstrook, waarbij aan de westzijde de bestaande watergang blijft liggen. De nieuwe woningen 2 meter naar het oosten schuiven geeft problemen met de entree voor gemotoriseerd verkeer aan de zuidzijde en maakt de gevelafstand tot de school wel erg krap.
2. Een erfafscheiding kan worden opgenomen in planregels. Echter druist dit in tegen de beginselen die de gemeente hanteert bij het opstellen van bestemmingsplannen namelijk dat wat vergunningvrij mogelijk is niet moet worden beperkt door regels in een bestemmingsplan. Om die reden willen we geen nadere regels opnemen met betrekking tot erfafscheidingen en zonnepanelen. Wel zullen we de erfafscheiding verplicht opnemen in de selectiecriteria in de tender voor de markt. Door bij de bouw een mee-ontworpen erfafscheiding te realiseren en aan te brengen ontstaat een eenduidig en rustig, afgesloten beeld. Het ligt dan niet in de lijn der verwachting dat nieuwe eigenaren de erfafscheiding weer weghalen.
Met betrekking tot de schitteringen door zonnepanelen. Indien hier al sprake van is bij een mogelijke oost-west ligging van de betreffende panelen zal dat gedurende de dag een zeer beperkt moment zijn en ook nog alleen in delen van het jaar dat de zon hoog genoeg staat. Opnemen in de planregels druist in tegen de beginselen die de gemeente hanteert bij het opstellen van bestemmingsplannen namelijk dat wat vergunningvrij mogelijk is niet moet worden beperkt door regels in een bestemmingsplan. Het onderwerp zal wel worden meegenomen in de selectiecriteria in de tender voor de markt.
3. De wateropgave wordt conform eisen van het Waterschap gecompenseerd met waterdoorlatende verharding. De afwateringscapaciteit naar de duiker aan de noordzijde van de velden van HKC is ruim voldoende om ook de geringe toename in waterafvoer op te vangen. Waterschap is akkoord met de inpassing.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel worden enkele suggesties meegeenomen in de planuitwerking.

2.2. Zienswijze 2,

Samenvatting

1. Indiener woont al geruime tijd aan de Ferdinand Bolstraat. Toen indieners daar kwamen wonen was het uitzicht groen, bomen, trapveld en achter ons 2 korfbalvelden. Zoals reeds verwoord is er heel wat gewijzigd in de loop van deze jaren. Er zijn 38 bomen gekapt waaronder hele grote en markante bomen. Er is daarvoor in de plaats een grote sporthal geplaatst die volgens indieners veel geluidsoverlast geeft door de weerkaatsende wanden/huizen en een school waar kinderen buiten spelen en gillen. Al deze geluiden van school, spelende en gillende kinderen /korfbal/voetbalkooi/geluidsboxen/ blaffende honden/windmolens/rijksweg etc., dusdanig versterkt dat er inmiddels heel veel

geluid om indianers heen is ontstaan. Er heeft naast ons perceel de wijziging plaatsgevonden van een groot grasveld naar kunstgras velden voor de korfbal. Een groot grasveld verdwenen. Al het groen om indianers heen heeft plaatsgemaakt voor gebouwen, kunstgras en van de natuur is volgens indianers weinig meer over. Er wordt gesproken over meer groen in de wijken en verduurzaming. Nu stelt indiener dat de gemeente het laatste stuk groen wilt vervangen door 14 woningen. Ook dit zal volgens indianers weer meer geluid gaan geven doordat mensen in de achtertuin (aan onze kant) gaan leven en ook deze geluiden weer naar ons toe zullen komen. Er is een geluidswal in het project gepland maar deze staat dwars achter het perceel van de indianers gepland. Hier hebben indianers dus geen profijt van.

2. De zienswijze van de indianers is dat dit stuk grond ingericht moet worden met groene initiatieven zoals bomen/struiken/planten. Zodat er midden op dit volgebouwde deel van Boven Hardinxveld ook nog groen is wat we als mens en dier nodig hebben om te leven. Indianers hebben zelf een groene tuin met bomen en planten en merken dat er steeds minder vogels te zien zijn sinds er gebouwd is. Dit zal door uw plannen alleen maar minder worden. Terwijl er vanuit de overheid geadviseerd wordt meer groen i.v.m. de waterhuishouding! Elke stad heeft parken met groen en die bestaan niet uit kunstgras! Naar de mening van de indianers is als we op Google bekijken wat er 10 jaar geleden stond en wat er nu gebouwd is en verdwenen aan groen gemeente moet bedenken dat je hier geen huizen moet gaan bouwen maar dit in gaan richten met groen of het laten zoals het momenteel is. Zoals er in steden ook parken en groen zijn aangelegd. In het verleden is door indianers al contact gezocht met de gemeente om het grasveld te kopen met meerdere bewoners om dit in stand te houden als stuk van de natuur omdat de HKC dit nagenoeg niet gebruikte. Hier kregen indianers geen toestemming voor.
3. De Regenboogschool had destijds een groot schoolplein, dit is nu nog een puzzelstukje en de kinderen kunnen niet met goed fatsoen buiten spelen zo druk als het is, volgens indianers. De school is dusdanig gegroeid dat er inmiddels alweer een stuk bijgebouwd is wat van het schoolplein is afgesnoept. En dit is volgens indianers niet gecompenseerd. Nu dit laatste stuk is de enige mogelijkheid om nog iets hier aan toe te voegen. Gemeente geeft aan dat er sprake is van een voormalig sportveld dat momenteel onbebouwd is en braak ligt. Het voormalige sportveld is op de plaats gekomen van het grasveld naast het perceel van de indianers en het braak liggende gedeelte is dus het grasveld wat naast ons verdwenen is. Op 25-10-2022 ontvingen indianers een bericht van overheid.nl provinciaal blad 2022,12612 Openstellingsbesluit subsidie groene gezonde schoolpleinen Zuid-Holland 2022 <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2022-12612.Ddf>. Groen rondom de school wordt geadviseerd. De Regenboogschool staat te midden van huizen en weg, en nu dat laatste grond weer inrichten met huizen? De school kijkt erop uit. Dit moet toch reden genoeg zijn voor een andere invulling van dit perceel. Als indianers zien hoeveel groen er nu nog in heel Boven-Hardinxveld over is? Indianers vragen de gemeente om eens berekenen over het hele plan school/sport-hal/korfbalvelden/voetbalkooi/parkeerplaatsen hoeveel groen er was en wat er nu nog overblijft. De opmerking er moeten huizen gebouwd worden en eerst in de kaders van de gemeente heeft toch ook een grens?
4. Tevens kregen indianers nog een uitslag over groenbeleidsplan nieuwsbrief december 2021: Wat wordt hiermee gedaan?? <https://hardinxveld-giessendam.emailprovider.nl/web/5keg-vbiv2i/qqrrarnlwb/zxolqbh9eo/such8aqosl>.
5. Dan blijkt dat er nu een geluidswal geplaatst gaat worden waar indianers op kijken maar zelf niets aan hebben. Indianers hebben destijds bezwaar aangetekend tegen de sporthal. Er is indianers toen verzekerd dat er geen geluidsoverlast zou ontstaan. Er zijn volgens indiener afspraken gemaakt en de bezwaren zijn ingetrokken er van uitgaande dat het goed geregeld was. Sinds de bouw van alles hebben indianers regelmatig contact gehad met de gemeente en zelfs afgelopen 2 februari een overleg met de medewerkers van de gemeente te weten omdat er door de HKC veel geluidsoverlast is. De sporthal blijkt i.p.v. de geluiden te absorberen juist de geluiden rond te laten zingen. Daarbij de activiteiten die erbij komen korfbal/voetbalkooi/feestjes HKC/ Geluidsboxen geven veel geluidsoverlast. Gemeente verwijst volgens indianers indianers door naar de omgevingsdienst maar dit blijkt niet te werken. Al jaren lang wordt er gebeld en of het komt niet door/of ze hebben het te druk en als u als gemeente vergunning geeft komen ze niet want dan is het voor de politie die dan

eerst moet komen en dan evt. de omgevingsdienst kan oproepen. Dit jaar is het uiteindelijk gelukt en is er door de omgevingsdienst een overschrijding gemeten.

6. Voor HKC wordt gepraat over een geluidswal en dat er dan nu een geluidswal bij ons in het zicht komt te staan en dat er voor indieners niets geregeld wordt. Dit is voor de nieuw te bouwen huizen vanwege het geluid dat van de korfbalvelden komt. Dit is in de ogen van de indieners hypocriet.

Beantwoording gemeente

1. Indiener benoemt in hun vraagstelling 3 punten door elkaar. Ten eerste dat er minder groen in de wijk komt, ten tweede dat er meer geluidsoverlast komt en ten derde dat de bestaande bebouwing geen profijt heeft van de nieuwe geluidswal.
 - a. Het belang van nieuwe woningen weegt zwaar. Dit wordt afgezet tegen het belang van buurtgroen. In het verleden is het grasveld al vervangen door een kunstgras sportveld. Er is dus al enige tijd publiekrechtelijk geen sprake meer van een natuurlijke situatie. Door toevoeging van de woningen kan ook het omliggende terrein worden aangepast. Hierdoor is het mogelijk een aanzienlijk deel van wat oorspronkelijk groen was te kunnen behouden en kwalitatief hoogwaardig in stand te kunnen houden.
 - b. Geluid als gevolg van verkeer op nieuwe en bestaande woningen is onderzocht. Vanuit onderzoek is gebleken dat het geluid op de bestaande bebouwing zelfs iets afneemt als gevolg van de bufferwerking van de nieuwe woningen met sporthal en school. Dat er sprake is van geluidtoename door leefgeluiden van toekomstige bewoners in huis en in de tuin is inherent aan het wonen in een dorpse omgeving. Voor dergelijke geluiden geldt geen wettelijk toetsingskader.
 - c. De genoemde geluidswal is niet bedoeld voor bestaande bebouwing, maar om geluidsoverlast van de korfbalvelden t.o.v. de nieuwe woningen te reduceren.
2. Sprake is van een voormalig sportveld wat momenteel onbebouwd is en braak ligt. Met de ontwikkeling van de 14 woningen wordt een nieuwe buitenruimte aangelegd met bomen en gras dat zal worden ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel. Hierdoor ontstaan nieuwe kansen voor natuur en neemt de biodiversiteit toe. Ook in de tuinen van de woningen kunnen planten en bomen groeien. Uiteindelijke kwaliteit van het groen neemt daardoor in ecologische zin toe. De nieuwe bomen bieden bovendien schaduw en dragen daarmee bij aan het voorkomen van hittestress, Indiëners willen graag een volledig groen plan. De gemeente moet echter een afweging maken tussen groen, water en bebouwing. Daarbij verplicht de Rijksoverheid gemeenten dat eerst binnenstedelijke locaties moeten worden ingevuld, voordat buitenstedelijk wordt gebouwd.
3. Het huidige schoolplein voldoet aan de richtlijnen ten behoeve van buitenspeelruimte. Er is geen verzoek van de school gekomen voor een uitbreiding richting het terrein Pieter de Hoogh. Om die redenen maakt het geen deel uit van de huidige planvorming.
4. Het groenbeleidsplan is vastgesteld op het moment dat de uitvoering voor project Pieter de Hoogh al liep. In toekomstige projecten is het groenbeleidsplan van pas. De uitslagen van de enquête zijn verwerkt in het groenbeleidsplan: https://www.hardinxveld-giessendam.nl/Bestuur/Bestuur/Regelgeving/Relevante_pagina_s/Beleidsnota_s/Groenbeleidsplan
5. De Omgevingsdienst is de juiste instantie om geluidsoverlast kenbaar te maken. Eerdere genoemde ontwikkelingen maken geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan. Dit plan voorziet in woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied (inbreiding) en voegt nieuw groen toe waar eerst een sportveld lag. De benoemde geluidsoverlast heeft echter geen relatie met bestemmingsplan Pieter de Hoogh.
6. Wij verwijzen naar antwoord 1c.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Zienswijze 3,

Samenvatting

1. De hoofdredenen van indiener om nabij de locatie Pieter de Hoogh te wonen waren om centraal in een dorpskern wonen met vrij zicht achter het huis en zonder inkijk van burens direct achter het huis. Met de wijzigingen van het bestemmingsplan en het geplande ontwerp komt er voor de indiener een einde aan hun vrije uitzicht en zien zij een vermindering van hun woongenot.
2. Indiener mist diverse bomen die vroeger in het gebied stonden. Met name de hoge populieren, die t.p.v. sporthal "Het Dok" stonden. Evenals de kastanjes die geruimd zijn en het groen langs het voormalige trainingsveld van H.K.C. Indiener ziet een verarming van de biodiversiteit. In de achtertuin zien ze nu bijvoorbeeld alleen nog een paar eksters en kauwen. Indiener zou graag groen in het gebied zien voor de huidige bewoners mede in het kader van klimaatadaptatie is dat veel beter voor zowel mens als dier. De vrijgekomen ruimte aan de Pieter de Hooghstraat leent zich daar volgens indiener prima voor.
3. Indiener wil de gemeente graag een zienswijze meegeven: dat de vrijgekomen ruimte ideaal is voor een multifunctioneel en sociaal trefpunt voor iedereen, dat gecombineerd kan worden met het "teruggeven" van het groen aan alle bewoners! Bijvoorbeeld vormgegeven als een soort minipark, waarin alle belangrijke sociale facetten gecombineerd kunnen worden zoals: Ontmoeting en Ontspanning, onderwijs en recreatie (misschien ook een uitrenveldje voor honden?). Het sociaal wijkteam heeft eerder, in samenwerking met jongerenwerk en enkele bewoners het idee voorgelegd voor een buurthuis voor de jeugd. Mooi toch!? Zet er een hut, keet of blokhut neer, om voor de jeugd activiteiten te organiseren... Of om voor de naastliggende scholen informatieve en leerzame thema's en (biologie?) lessen te geven, zoals in de "Techloods" op technisch vlak gebeurt. Wateroverlast vormt ook in Boven Hardinxveld een groot probleem: Extra waterberging zou je meteen toe kunnen passen in het bovengenoemde idee.
4. De sloop van oude "Regenboogschool" en de nieuwbouw van de woningen op die plek, hebben – volgens indiener – de nodige schade (zoals scheuren in de muur) veroorzaakt aan de woning en omgeving. Ook de bouw (met name het zware materieel en verkeer door de straat) van de nieuwe "Regenboogschool", "Het Dok" en de wijk "Morgenslag", heeft – volgens indiener – voor de nodige trillingen met schade als gevolg gezorgd. Indiener is bang voor nieuwe schade.
5. Indiener vindt het mooi dat het ontwerp "Pieter de Hooghstraat" voorgesteld wordt als een handreiking naar starters uit Hardinxveld, die moeilijk aan een betaalbare (nieuwbouw) woning kunnen komen. Maar indiener vraagt zich af of die woningen gebouwd moeten worden op een te klein stukje grond, waar niet eens woonbestemming op is? Terwijl bij verschillende bouwprojecten genoeg ruimte was, en nog is, om betaalbare starterswoningen daarin op te nemen. Waarom worden die starterswoningen daar niet gebouwd?

Beantwoording gemeente

1. Het vrije uitzicht dat inspreker benoemd is - in bebouwd gebied – altijd relatief en geen verworven recht. In de oorspronkelijke situatie lag een korfbalveld achter de woning. Na herschikking van de velden was sprake van zicht tot aan de parkeerplaats en omliggende bebouwing (sporthal, woonwijk Morgenslag en de Regenboogschool). Hoewel in de nieuwe situatie bebouwing op het voormalige sportveld komt, blijft de groenstrook met watergang en beplanting behouden. Daarnaast blijft de hoogte van de nieuwbouw beperkt tot twee bouwlagen. In stedelijk gebied zoals Boven-Hardinxveld is 2 lagen met kap de norm. Daar blijft het bouwplan dus onder. De maximale hoogte wordt vastgelegd in de regels bij het bestemmingsplan.
2. Sprake is van een voormalig sportveld wat momenteel onbebouwd is en braak ligt. Bomen of groen die op andere locaties vroeger aanwezig waren vallen buiten de scope van voorliggend bestemmingsplan. Met de ontwikkeling van de 14 woningen wordt een nieuwe buitenruimte aangelegd met bomen en gras dat zal worden ingezaaid met een bloemrijk kruidenmengsel. Hierdoor ontstaan nieuwe kansen voor natuur en neemt de biodiversiteit toe. Ook in de tuinen

van de woningen kunnen planten en bomen groeien. Uiteindelijke kwaliteit van het groen neemt daardoor in ecologische zin toe. De nieuwe bomen bieden bovendien schaduw en dragen daarmee bij aan het voorkomen van hittestress, Indiërs willen graag een volledig groen plan. De gemeente moet echter een afweging maken tussen groen, water en bebouwing. Daarbij verplicht de Rijksoverheid gemeenten dat eerst binnenstedelijke locaties moeten worden ingevuld, voordat buitenstedelijk wordt gebouwd.

3. De gemeente heeft uiteraard sympathie voor de ideeën van de indiener. De afweging om de locatie Pieter de Hoogh starterswoningen te bouwen heeft echter voorrang gekregen boven andere uitwerkingen voor de locatie. Hierbij wordt mede verwezen naar het antwoord onder bullit 2.
4. Mocht u als inwoner nadeel ondervinden wanneer er een bestemmingsplanwijziging plaatsvindt, dan heeft u de mogelijkheid tot het aanvragen van een tegemoetkoming in de planschade. De gemeente Hardinxveld-Giessendam geeft recht op planschadevergoeding wanneer het pand van de inspreker of perceel van de inspreker in waarde daalt of het inkomen daalt. De voorwaarden hierbij is dat de schade veroorzaakt is door bepalingen van het bestemmingsplan. Daarbij is het van belang dat de schade volgens recht niet voor uw rekening hoeft te komen; u geen tegemoetkoming of compensatie in de kosten heeft ontvangen; de schade niet was voorzien op het moment dat u het pand of perceel heeft gekocht of gekregen. Uit artikel 6.2 van de Wro volgt wel dat alleen de schade wordt vergoed “die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven”. Dat is het normaal maatschappelijk risico. Iemand moet binnen een maatschappij gedurende de tijd nu eenmaal rekening houden met juridische of feitelijke veranderingen. Als de hoogte van de planschade binnen dit maatschappelijk risico valt heeft de partij met schade geen recht op een uitkering.
5. Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieruit vloeit voort dat buitenstedelijke locaties pas ontwikkeld mogen worden indien aangetoond is dat binnenstedelijk geen ruimte is. De 14 sociale koopwoningen die in Pieter de Hoogh worden gerealiseerd, zijn goed in te passen in het stedelijk gebied van Boven-Hardinxveld, waar ruimte is ontstaan door de herschikking van de sportvelden van HKC. Hiermee wordt voldaan aan de landelijke doelstelling om bestaand stedelijk gebied te verdichten en uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied te voorkomen. Daarnaast worden in diverse andere plannen ook betaalbare woningen voor starters en diverse andere doelgroepen opgenomen.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.