

Reactie op zienswijzen op bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, Brooshoofdstraat naast 12' Ontwerp d.d. 19-12-2023

Zienswijze 1, ingediend door bewoners van Brooshoofdstraat 13, Brooshoofdstraat 30 en Van Leijdenstraat 44 op 26 januari 2024

Samenvattend; indieners:

1. stellen dat het bouwplan met o.a.6 appartementen niet in het vigerende bestemmingsplan past, onder meer door het ontbreken van een bouwvlak voor appartementen.
2. stellen dat de appartementen onvoldoende aansluiting vinden met de bestaande bebouwing. Woningen als beschreven onder 'Wonen – 1' in het vigerende bestemmingsplan passen wel.
3. maken zich zorgen over hun privacy, met name doordat bij de appartementen op de 1^e verdieping gewoond wordt en er balkons zijn.
4. verzoeken om zoveel mogelijk groen te planten, bijv. leibomen als afscheiding van het plangebied.

Beantwoording zienswijze:

1. Het is correct dat het beoogde bouwplan niet in het vigerende bestemmingsplan past. Daarom wordt er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan heeft overigens wel een gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 1' hetgeen voorziet in een binnenplanse mogelijkheid voor het realiseren van extra woningen. Bij het ontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de afmetingen, afstanden, hoogtes etc. zoals beschreven in paragraaf 59.3 van het vigerende bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan is de uitwerking van een ingediend en akkoord bevonden principeverzoek, waarbij onder meer getoetst is op de stedenbouwkundige inpassing. Hierover is in het besluit van het college van B&W van 20 december 2022 geschreven: *Het plan is stedenbouwkundig goed in te passen. De vrijstaande woning sluit aan bij de drie vrijstaande woningen aan de oostzijde van het plangebied. De materialen voor de vrijstaande woning en de zes appartementen zijn ontleend op basis van de omliggende bebouwing. Het plan zorgt voor een ruimtelijke impuls met het doorzetten van de rooilijn door de bouw van de vrijstaande woning en de zes appartementen. Met de realisatie van het plan verdwijnt de verwilderde begroeiing van de bestaande situatie.*
3. De gemeente stelt zich primair op het standpunt dat de privacy van de indieners niet onevenredig wordt aangetast met het beoogde bouwplan. Er zijn in het participatietraject door de initiatiefnemer meerdere handreikingen gedaan naar de indieners; zo is de situering van het westelijke appartement op de 1^e verdieping gespiegeld, waardoor de slaapkamers aan de achterzijde komen te liggen en de woonkamer en het balkon aan de kant van de Brooshoofdstraat. Ook is gesproken over het aanbrengen van voorzieningen op de balkons van de appartementen op de 1^e verdieping die een afschermdende werking bieden. Tenslotte is er nog gesproken dat er gekeken wordt naar een groenblijvende beplanting langs de westelijke perceelsgrens. De uitwerking hiervan kan in de aanvraag van de omgevingsplanactiviteit verwerkt worden. Hiermee is voldoende zorgvuldig rekening gehouden met een eventueel verlies van privacy en het nemen van mitigerende maatregelen daartoe.
4. Initiatiefnemer heeft toegezegd hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Zie ook voorgaande.

Zienswijze 2, ingediend door Waterschap Rivierenland op 30 januari 2024

Samenvattend stelt het Waterschap dat;

1. het proces van de watertoets niet is doorlopen en dat daarmee niet voldaan is aan het verplichte vooroverleg.

Beantwoording zienswijze:

Naar aanleiding van de bovenstaande zienswijze heeft er nader overleg plaatsgevonden en is er toegelicht waardoor de processtap van de watertoets abusievelijk niet is doorlopen. Deze toelichting is door het Waterschap geaccepteerd.

Aanpassing

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.