



24 Vaststellen Bestemmingsplan Parallelweg 134-135 - Raadsvoorstel

Besluit

Beslispunt 1

De Nota van zienswijzen Parallelweg 134-135 vast te stellen.

Beslispunt 2

Het Bestemmingsplan Parallelweg 134-135 gewijzigd vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

Tussen de Parallelweg 133 en 136 te Hardinxveld-Giessendam liggen twee agrarische percelen, waarvan het voornemen is om hierop twee nieuwe woningen te bouwen. Dit voornemen past echter niet in de bestemmingsplannen 'Buitengebied' (vastgesteld 28 april 2016) en 'Veegplan Buitengebied' (vastgesteld 26 november 2020). Met dit plan worden twee vrijstaande, landelijke woningen gerealiseerd. De woningen worden met de voorgevel op de weg gerealiseerd. Er is ook veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Met ontsluitingspaden wordt verbinding gemaakt met het agrarische achterland van de percelen. Met het opengraven van de lengtesloot wordt de historische slagenverkaveling hersteld. Deze en de aanwezige sloten aan weerszijden van het plangebied worden door een nieuwe dwarsloot met elkaar verbonden, waardoor zij in verbinding met elkaar staan. Er ontstaat hier ook een duidelijke afscheiding van het bebouwde deel van het terrein langs de Parallelweg en het achterliggende groene slagenlandschap.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principe besluit door het college van B&W van 7 maart 2023 en de ondertekende anterieure overeenkomst tussen het college van B&W en de initiatiefnemer. Dit besluit gaat over de vaststelling van het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling. Van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage periode zijn er vier zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Het komen tot vaststelling van een bestemmingsplan waarmee een woningbouwontwikkeling voor twee vrijstaande woningen in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 *De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord via een Nota van beantwoording zienswijzen*

Tijdens de periode van de ter inzage ligging tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn er vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en er is afgewogen in hoeverre deze leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De beoordeling en beantwoording van zienswijzen is vastgelegd in de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Parallelweg 134-135" van juli 2024 (zie bijlage).

Samengevat hebben de zienswijzen ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd aangeboden wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling. De wijziging in het bestemmingsplan heeft betrekking op de waarborging van een geluidscherm aan de zijde van de A15 binnen de planregels en toelichting van het bestemmingsplan.

2.1 *Vaststelling bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te geschieden*
Conform de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2, artikel 3.8 dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2 *Met onderhoudig plan wordt invulling gegeven aan de regionale woonvisie*
Het plan richt zich op een landelijk ogend woonmilieu, dat aansluit op het bestaande bebouwingslint. De vrijstaande woningen vallen in het duurdere segment, wat past bij de doelstelling om dit segment te laten groeien. Het plan onderscheidt zich door het achterliggende gebied biodivers en natuurinclusief te ontwikkelen, met gebiedseigen beplanting en een vriendelijke setting met natuurvriendelijke oevers. Hiermee sluit het plan aan op de regionale woonvisie.

2.3 *De ruimtelijke identiteit van de Parallelweg wordt niet aangetast*
Ruimtelijke initiatieven op de Parallelweg worden onder andere getoetst aan het "Addendum richtlijn ontwikkelingsmogelijkheden Parallelweg". Dit document wordt gebruikt om de ruimtelijke identiteit van de Parallelweg te waarborgen. Het Addendum stelt voorwaarden aan doorzichten van de Parallelweg naar het achterliggende weide gebied. Dit plan zet deze lijn voort en in de positionering van de woningen is rekening gehouden met zichtlijnen van de Parallelweg naar het achterliggende gebied. Doorzichten naar het achterliggende gebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd door de woningen haaks te positioneren ten opzichte van de Parallelweg en ruimte tussen de woningen. Deze zichtlijnen zijn kenmerkend voor lintbebouwing zoals op de Parallelweg en moeten behouden blijven. De bestaande kenmerkende bomenstructuur aan de Parallelweg wordt gehandhaafd en het plan zoekt aansluiting op het landelijke karakter van het lint door gebruik van streekeigen beplanting.

Kanttekeningen

1.1 *Er kan door de indieners van zienswijzen beroep worden ingesteld bij de Raad van State.*
Er is echter zorgvuldig gekeken naar de zienswijzen en waar nodig zijn wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

Financiële informatie

Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst.

Participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden conform het gemeentelijk participatiebeleid.

Communicatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt en gepubliceerd. Een en ander conform wettelijke voorschriften.

Vervolg

Na vaststelling door uw raad en de bekendmaking van het besluit, kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw.

Bijlagen

-
1. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan "Parallelweg 134-135"
 2. Bestemmingsplan "Parallelweg 134 en 135" incl bijlagen

Aldus besloten in bovenvermelde vergadering,

de griffier

Annemarie van der Ploeg

de voorzitter

Dirk Heijkoop