

Fractieoverleg (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2024-0087602

Vergadering van 12 september 2024
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Yorick van Houts
y.van.houts@hardinxveld-giessendam.nl

Vaststellen Bestemmingsplan Rivierdijk 746-747

Voorgesteld besluit

1. De Nota van zienswijze(n) bestemmingsplan Rivierdijk 746-747 gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Rivierdijk 746-747 vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

Op de woonpercelen Rivierdijk 746-747 zijn twee woningen gelegen. De twee woningen voldoen niet meer aan de huidige woon- en duurzaamheidseisen. De eigenaar is voornemens de twee woningen te slopen en een appartementengebouw bestaande uit drie appartementen te realiseren.

Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld op 30 maart 2017). Het is niet toegestaan om ter plaatse gestapelde woningen en hoofdgebouwen buiten het bouwvlak te realiseren. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Het nieuw te bouwen appartementengebouw wordt tegen de Rivierdijk gesitueerd en bestaat uit vier bouwlagen (incl. souterrain onder dijkniveau). Het appartementengebouw heeft een oppervlakte van ca. 188 m² en een bouwhoogte van ca. 11 meter. Bij de uitwerking van het plan is zorgvuldig rekening gehouden met de identiteit van de omgeving waarbinnen het plangebied ligt.

In de stedenbouwkundige hoofdopzet van plan wordt aangesloten bij de karakteristieke kleinschalige lintbebouwing langs de Rivierdijk. Er is tevens veel aandacht besteed aan de landschappelijke en groene inpassing van het perceel.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van 3 appartementen aan de Rivierdijk.

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 twee zienswijzen ingediend.

De zienswijze van Waterschap Rivierenland is reeds ingetrokken.

De resterende zienswijze is beoordeeld en er is afgewogen in hoeverre deze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

De beoordeling en beantwoording van zienswijzen is vastgelegd in de "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Rivierdijk 746-747" van juli 2024 (zie bijlage).

Samengevat hebben de zienswijzen ertoe geleid dat het bestemmingsplan gewijzigd aangeboden wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling. Het betreft marginale wijzigingen die vooral tekstueel van

aard zijn om enkele zaken te verduidelijken. De voorgestelde wijzigingen zijn tevens in dezelfde bijlage opgenomen.

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 onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de regionale woonvisie*

Het plan sluit aan op het bestaande bebouwingslint. De vrijstaande woningen vallen in het duurdere segment, wat past bij de doelstelling om dit segment te laten groeien.

Het plangebied betreft een inbreidingslocatie in de lintbebouwing langs de Rivierdijk en is daarmee geschikt voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het is een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de bebouwde kom welke inspeelt op de woningbehoefte. Het plan leidt tot de realisatie van een appartementengebouw bestaande uit 3 koopappartementen. De woningen zijn geschikt voor de doelgroep senioren en doorstromers. De sloop van de bestaande woningen en de zorgvuldige inpassing van de woningen in het plangebied leveren een positieve bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het woongebied. Hiermee sluit het plan aan op de regionale woonvisie.

Kanttekeningen

1.1 De indieners van de resterende zienswijzen kunnen beroep instellen bij de Raad van State

De ingebrachte zienswijze is zorgvuldig overwogen en uitgebreid beantwoord in de nota van zienswijzen.

Financiële informatie

Het kostenverhaal is gedekt middels een anterieure overeenkomst.

Participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden conform het gemeentelijke participatiebeleid.

Communicatie

Na vaststelling zal het besluit op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en gepubliceerd. Een en ander conform wettelijke voorschriften.

Vervolg

Na het vaststellingsbesluit en de publicatie daarvan kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor de bouw aanvragen.

Openbaar

Ja

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Rivierdijk 746-747
2. Toelichting bestemmingsplan "Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam"
3. Regels bestemmingsplan "Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam"
4. Plankaart bestemmingsplan "Rivierdijk 746-747 Hardinxveld-Giessendam"

Niet digitale bijlagen

Een afschrift van de oorspronkelijke zienswijze zou, op aanvraag, bij de griffie kunnen worden gedeponneerd ter inzage. In verband met regelgeving rondom privacy vatten wij zienswijzen van particulieren samen zodat er geen onnodige persoonsgegevens uit worden afgeleid.