

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

REALISATIE SCHUURWONING MET LANDSCHAPPELIJK INGERICHTE TUIN

SCHENKELDIJK - STRIJEN



Datum: 05-09-2022

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG VRIJSTAANDE WONING SCHENKELDIJK – STRIJ- EN

Inleiding

Initiatiefnemer heeft in juni 2022 – kort nadat de gemeente per brief heeft medegedeeld medewerking te verlenen aan het planinitiatief – de omgevingsdialoog gestart. Doel van de dialoog is kennismaken met direct omwonenden en het ruimtelijk ontwerp bespreken. Om zodoende begrip te creëren, inzicht te krijgen in hun wensen en waar mogelijk rekening mee te houden in het ruimtelijk ontwerp. Dit geanonimiseerde verslag geeft een samenvatting weer van de belangrijkste gespreksonderwerpen die initiatiefnemer tijdens persoonlijke gesprekken met omwonenden heeft gevoerd en op welke wijze dit – al dan niet – is verwerkt in het ruimtelijk ontwerp.

Persoonlijke gesprekken

Initiatiefnemer heeft de omwonenden persoonlijk benaderd (deur-aan-deur) om kennis te maken en te vertellen dat zij het perceel in hun directe nabijheid hebben gekocht om een woning met landschappelijk ingerichte tuin te realiseren. Alle omwonenden – op één na wegens gezondheidsredenen – stonden



hiervoor open. Bij deze omwonende is het ruimtelijk ontwerp en contactgegevens van initiatiefnemer achtergelaten. Met de overige omwonenden zijn afspraken gemaakt om nader kennis te maken en een toelichting te geven op het ruimtelijk ontwerp waarna er ruimte is geboden voor de dialoog. Tot slot heeft de initiatiefnemer ook bij hen contactgegevens achtergelaten voor verdere dialoog. Naar aanleiding daarvan is er één vervolggesprek geweest.

Onderwerpen

Tijdens de gesprekken is gebleken dat privacy, uitzicht en ontsluiting van het perceel de belangrijkste onderwerpen zijn. Deze onderwerpen zijn hieronder puntsgewijs behandeld.

Onderwerp 1: Privacy

Inkijk vanuit de woningen (over-en-weer) was een veel besproken gespreksonderwerp toen de omwonenden het ontwerp nog niet hadden bekeken. Tijdens het ontwerpproces van het ruimtelijk ontwerp is hier al uitgebreid rekening mee gehouden. Zo worden de randen van het perceel voorzien van groen die zorgen voor minder inkijk en wordt de woning niet hoger dan één woonlaag met een kap. Er is gevraagd rekening te houden met de positie van de raamindelingen en de ligging van de woonkamer ten opzichte van haar omgeving. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de woonkamer gepositioneerd is richting de Randweg en niet richting de bestaande bebouwing, mede omdat de omwonenden en initiatiefnemer belang hebben bij privacy. Er is tevens gesproken om 'volwassener groen' aan te planten. Initiatiefnemer heeft aangegeven hierover na te willen denken.

- ✓ Woning van één laag met een kap draagt bij aan hogere mate van privacy en uitzicht
- ✓ Groen langs de randen in verband met privacy
- ✓ Woonkamer tuingericht en niet watergericht
- Aandacht voor positie van de kozijnen → omgevingsvergunningstraject

Onderwerp 2: Uitzicht

Op dit moment groeit er op de locatie gras welke enkele keren per jaar wordt gemaaid. Hierdoor zijn de omwonenden gewend geraakt aan uitzicht. Met het ruimtelijk ontwerp blijft het grootste gedeelte van het perceel onbebouwd, wat meerdere omwonenden op prijs stellen. Zodoende is er een beperkt bouwvlak in het bestemmingsplan opgenomen. Dit geeft de omgeving de zekerheid dat er geen woningen op andere posities op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Tevens is er afgesproken om het riet gelegen aan de voorzijde van de woning niet te hoog te laten groeien zodat er een uitzicht blijft richting het bestaande landschap.

- ✓ Woning van één laag met een kap draagt bij aan hogere mate van privacy en uitzicht
- ✓ Beperkte bouwvlak opgenomen in bestemmingsplan om gewenste uitzicht van omwonenden vast te leggen.
- ✓ Bestaand riet langs de sloot behouden én onderhouden zodat dit niet te hoog wordt.

Onderwerp 3: Ontsluiting

Met de direct omwonenden aan de Schenkeldijk is ook gesproken over de wijze van ontsluiten van het perceel. De bestaande ontsluiting van het perceel wordt tevens gebruikt voor deze ontwikkeling en is de meest logische en veilige plek aldus de meeste omwonenden. Na een suggestie van één van de omwonende is onderzocht of een andere positie – naast de Randweg – mogelijk is. Vanuit veiligheid, landschappelijke inpassing, bruikbaarheid én het niet in eigendom hebben van deze grond is geconcludeerd dat dit niet mogelijk. Wel wordt op verzoek de mogelijkheid onderzocht om vanaf één van de omliggende percelen een pad te creëren naar de naastgelegen watergang. Dit wordt in een later stadium verder uitgezocht.

- Andere positie ontsluiting is niet mogelijk, bestaande ontsluiting blijft behouden.

Conclusie

Meerdere omwonenden hebben tijdens de persoonlijke gesprekken aangegeven de locatie een logische woningbouwontwikkeling te vinden ondanks de vigerende agrarische bestemming. De landschappelijke inpassing en het feit dat er maar één woning van één woonlaag met een kap wordt gerealiseerd wordt als positief ervaren. In overleg met de gemeente Hoeksche Waard en omwonenden wordt het ruimtelijk ontwerp – waarbij de besproken maatregelen op het gebied van privacy en uitzicht zijn geborgd – opgenomen in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting, hetgeen betekent dat het perceel ook op deze wijze gerealiseerd wordt.

Tot slot is deze omgevingsdialoog voor de initiatiefnemer het startpunt van een langdurige dialoog met haar toekomstige burens.

Eén omwonende heeft zich onthouden van de dialoog vanwege gezondheidsredenen. Het verzoek om de woning niet tegenover zijn/haar woning te positioneren is ingewilligd.

COLOFOON

Initiatiefnemer

xx- xxhotmail.com –
xx - xx@hotmail.com –

