

Aan:

College van B&W Meierijstad, t.a.v. wethouder J. van Burgsteden (via [REDACTED]@meierijstad.nl)

Cc:

Commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering (via griffie@meierijstad.nl)

Projectleider Woningbouwlocatie Sportveld Boskant [REDACTED], [REDACTED]@meierijstad.nl

Regieteam wijzigen omgevingsplan (via omgevingsplan@meierijstad.nl)

Betreft:

Verzoek om concrete borging privacy en leefkwaliteit / voorstel mitigerende maatregel –
Gebiedsontwikkeling Sportveld Boskant [REDACTED]

Datum: 8 februari 2026

Geachte heer Van Burgsteden,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van de vierde wijzigingsronde van het omgevingsplan en de daarop door ons ingediende zienswijze (zaaknummer ZW-2025-269201), hebben wij kennisgenomen van de “Notitie beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen” en de bijbehorende onderbouwing voor de gebiedsontwikkeling Sportveld Boskant. Onze zienswijzen d.d. 9 juni 2025 en 23 november 2025 zijn bij u bekend en maken onderdeel uit van het dossier onder voornoemd zaaknummer.

Wij constateren dat onze zorgen met betrekking tot privacy, licht- en koplampinschijn, situering van de parkeerkofters en behoud van woonkwaliteit in de beantwoording zijn samengevat en door u in algemene zin als aanvaardbaar worden beoordeeld op basis van afstand, groenvoorzieningen en maximale bouwhoogte.

Tegelijkertijd blijkt uit de beantwoording dat belangrijke onderdelen die voor onze situatie direct bepalend zijn niet concreet worden vastgelegd in het omgevingsplan, maar worden doorgeschoven naar een latere uitwerking. Ook wordt verwezen naar een groenstrook met de functie “Groen”, met als vereiste om dit groen te houden. Dit biedt echter geen concrete zekerheid over de hoogte, dichtheid en groenblijvendheid van de beplanting en daarmee over de daadwerkelijke bescherming van onze privacy en ons woongenot.

Daarnaast constateren wij dat in de notitie is opgenomen dat voor de gebiedsontwikkeling Sportveld Boskant geen ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld. Dit bevestigt dat er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen aanvullende maatregelen of voorwaarden worden vastgelegd die de hinder voor direct aanwonenden beperken. Juist omdat hiermee geen concrete borging ontstaat, doen wij hieronder - in de geest van constructieve samenwerking - een praktisch voorstel om de effecten op onze privacy en leefkwaliteit te beperken.

Wij willen benadrukken dat wij de maatschappelijke woningbouwopgave begrijpen en de ontwikkeling niet principieel willen tegenhouden. Wij willen echter wél voorkomen dat er in de praktijk een situatie ontstaat waarbij inijk, koplampinschijn en lichthinder structureel toenemen, zonder dat daar vooraf een concrete oplossing voor is geborgd.

Voorstel mitigerende maatregel (privacybuffer)

Wij zijn bereid om op ons eigen perceel, over de lengte grenzend aan het plangebied, een visuele afscherming te realiseren in de vorm van groenblijvende leibomen of vergelijkbare schermbeplanting. Deze maatregel kan structureel bijdragen aan het beperken van inkijk en het afschermen van licht- en koplampinschijn vanaf de parkeervoorzieningen en omliggende woningen.

De afschermende beplanting zal door ons op eigen perceel worden gerealiseerd, zodat wij de effectiviteit van de privacybuffer kunnen waarborgen. Daarbij gaan wij uit van een zichtdichte, wintergroene afscherming die ook in de winterperiode inkijk en licht-/koplamp-inschijn voldoende beperkt. Het beheer en onderhoud van deze beplanting zal uiteraard door ons worden uitgevoerd, zodat dit voor de gemeente geen structurele beheerslasten en -kosten met zich meebrengt.

Wij verzoeken de gemeente de volledige realisatiekosten te vergoeden, aangezien deze maatregel rechtstreeks samenhangt met de planontwikkeling en noodzakelijk is om de effecten op onze woonomgeving daadwerkelijk te mitigeren. Wij zullen hiervoor te zijner tijd een passend beplantingsvoorstel en een offerte aanleveren, zodat de gemeente inzicht heeft in de kosten. Wij achten deze maatregel bovendien proportioneel in verhouding tot de totale omvang van de planontwikkeling en de kosten van de openbare inrichting.

Dit voorstel is bedoeld als praktische oplossing om hinder te beperken. Uiteraard laat dit onverlet dat wij gebruik kunnen maken van de wettelijke mogelijkheden die in de verdere procedure openstaan.

Wij verzoeken u vriendelijk om dit voorstel te betrekken bij de besluitvorming en ons vóór de commissiebehandeling van 26 februari 2026 schriftelijk te laten weten of de gemeente bereid is om akkoord te gaan met bovenstaand voorstel, zodat hierover tijdig duidelijkheid bestaat voorafgaand aan de definitieve besluitvorming door de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

