

Aan de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk  
Pastoor van Kessellaan 15  
Zevenbergen, 18 juli 2022

Betreft: zienswijze tegen Voorontwerp Bestemmingsplan 'Oevers Roode Vaart Zuid.

Geachte raad,

Wij, bewoners van de Tuinkers, hebben via de website [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl) inzage gekregen in het Voorontwerp Bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid". Dit Voorontwerp Bestemmingsplan is op 8 juni 2022 bekend gemaakt.

Het Voorontwerp Bestemmingsplan is o.a. opgesteld om aan de zijde van de Huizersdijk 10 woningen mogelijk te maken en kunnen maximaal bestaan uit 2 lagen met een kap.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit Voorontwerp Bestemmingsplan.

### **Bouwhoogte**

In de eerder door ons aangevoerde zienswijze van 16 januari 2022 hebben wij de bouwhoogte aan de orde geteld.

Onze woningen aan de Tuinkers liggen onderaan de dijk, 3 meter lager dan de te bouwen huizen op de Huizersdijk. Aangezien de bouwgrond nog met 1 meter wordt verhoogd ontstaat er een start situatie die 4 meter hoger ligt dan onze huizen. De huizen aan de Huizersdijk zullen hierdoor voor ons te prominent aanwezig zijn. Vanwege dit hoogteverschil is een woning van 3 bouwlagen voor ons vergelijkbaar met een appartementengebouw van 4 bouwlagen. Destijds heeft de gemeente vastgesteld dat de huizen van de Tuinkers moesten voldoen aan een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

De reactie van de gemeente is dat er wordt gekeken naar de gewenste bouwkundige bouwhoogte van 11 meter van vrijstaande- en twee onder een kapwoningen. Destijds toen de wijk Molengors is gebouwd zijn er ook verschillende bouwhoogtes vanuit de gemeente vastgesteld, o.a. dat de huizen aan de Tuinkers maximaal aan de bouwhoogte van 6 meter mocht voldoen. Ons inziens is het dus mogelijk om de bouwhoogte van de te bouwen huizen op de Huizersdijk vanuit de gemeente te maximaliseren.

Tevens past dit bij de reeds gebouwde huizen zodat de te bouwen huizen dezelfde esthetische uitstraling krijgen en het qua zicht een geheel vormt i.p.v. een diversiteit aan hoogtes.

- Het verzoek is om opnieuw te kijken naar de maximale bouwhoogte van 6 a 7 meter.

### **Bouwaanzicht**

In eerder contact met de gemeente en AM-Wonen is aangegeven dat een mogelijk kap van de huizen, gezien van vanaf de Huizersdijk gebouwd moeten worden zoals weergegeven onder optie 1.



- Het verzoek is om optie 1 vast te leggen in een bouwbesluit.

## **Geluidshinder**

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden bij de bewoners aan de Tuinkers 5. Uit het onderzoek blijkt dat er een te verwaarloosbare verhoging is gemeten van 1,1 db aan geluid. Echter, het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden waar momenteel nog geen huizen zijn gerealiseerd op de Huizersdijk. Het geluid bij de bewoners vanaf de Huizersdijk richting de bewoners aan de Tuinkers 5 kan zich verspreiden. Nadat er op de Huizersdijk huizen zijn gerealiseerd zal het geluid weerkaatsen op de huizen aan de Tuinkers.

- Het verzoek is om een nieuw akoestisch onderzoek te laten uitvoeren bij de bewoners aan de Tuinkers 9 of 11.

## **Stikstof**

Bij het bouwen van huizen komt stikstof vrij, zowel tijdens het bouwproces als erna. Tijdens de aanlegfase kun je dan bijvoorbeeld denken aan het aanleveren van materiaal door vrachtwagens. Tijdens de gebruiksfase, dus wanneer mensen de panden in gebruik nemen, komt ook stikstof vrij.

- Het verzoek is om kenbaar te maken hoeveel en op welke wijze er stikstof ruimte beschikbaar is voor de huizen op de Huizersdijk.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Oevers Roode Vaart Zuid.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Langs deze weg willen wij onze zienswijze indienen tegen het Voorontwerp Bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid namens de families:

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Fam. Meesters              | Tuinkers 1  |
| Fam. Van Oers              | Tuinkers 3  |
| Fam. Hartmann              | Tuinkers 5  |
| Fam. Roermund              | Tuinkers 7  |
| Fam. Van der Zegen de Beer | Tuinkers 9  |
| Fam. Nelemans              | Tuinkers 11 |