

Aan:
De gemeenteraad van Landerd,
Postbus 35
5410 AA Zeeland

Zeeland, 10 september 2019

Geachte raad,

GEMEENTE LANDERD	
Ingek. 12 SEP 2019	
Naam	AM
Adres	
Postcode	
Plaats	
Van sticht	

Graag willen wij reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan Woningbouw Langenboomseweg. Het plan ligt direct achter ons huisperceel Vederdistel 2b. De opzet van het plan vinden wij, zeker vergeleken met eerdere ideeën voor dit gebied, niet verkeerd. Twee punten willen wij graag onder uw aandacht brengen:

1. Beoogde doelgroepen.

Volgens de toelichting voorziet het plan in de realisatie van woningen voor diverse doelgroepen, zoals starters en senioren. Wij denken dat deze locatie zich inderdaad erg goed leent voor het realiseren van bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen.

Het accent voor de woningbouw ligt nog steeds vooral op bouwen voor traditionele gezinnen. Maar er komt steeds meer behoefte aan flexibele woonconcepten, geschikt voor meerdere doelgroepen, maar in elk geval ook voor senioren.

Juist in zo'n inbreidingslocatie is het bouwen van dergelijke woningen aantrekkelijk en gewenst. Het biedt mogelijkheden voor bewoners om door te stromen naar een geschikte woning in hun eigen, vertrouwde omgeving.

Tijdens de informatieavond voor omwonenden hebben wij dit punt ook ingebracht. Helaas is hiervan in het verslag van die avond niets terug te vinden.

Ons punt is dat in het bestemmingsplan elke waarborg ontbreekt dat er ook daadwerkelijk woningen voor senioren c.q. levensloopbestendige woningen worden gebouwd. Een gemiste kans? Gelet op de toelichting op het plan is het naar onze mening juist om deze waarborg of eis alsnog in het plan op te nemen (bijvoorbeeld voor 1/3 deel van het aantal te bouwen woningen).

2. Bouwhoogte

In de toelichting op het plan wordt nadrukkelijk gesignaleerd dat het plangebied wordt omringd door bestaande bebouwing (waartoe ook onze woning behoort). Het ligt dan voor de hand en is ook gebruikelijk om de maatvoeringseisen in het plan af te stemmen op die bestaande bebouwing. Met de in de regels van het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 12,5 meter gebeurt juist het tegenovergestelde en ontstaat een (te) groot contrast met de omgeving.

Nergens in de omgeving van het plangebied komt die bouwhoogte voor. In de ruime omgeving: Vlaswijk, Melkpad, Steenakker, geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter. Een fors daarvan afwijkende bouwhoogte in zo'n kleinschalig inbreidingsplan levert een vreemd, onnatuurlijk en onrustig beeld op. Het doet waarschijnlijk ook afbreuk aan het aanzicht en de beleving van de omliggende woningen. En de privacy van de omwonenden is minder gewaarborgd. Uiteindelijk kan dit zelfs van invloed zijn op de waarde van de bestaande woningen.

Een bouwhoogte van 12,5 meter is eerder passend bij een appartementencomplex dan bij grondgebonden woningen. Wij vragen de gemeenteraad om de maximale bouwhoogte aan te passen aan de in de omgeving gangbare en passende maat van 9 meter.

Met vriendelijke groet,