

ZIENSWIJZENNOTA

**BESTEMMINGSPLAN CASTERHOVEN,
DEELPLAN A, FASE 1**

Februari 2012

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Casterhoven, Deelplan A, fase 1 voorziet in de bouw van woningen in het noordwestelijk deel van Casterhoven Deelplan A. Het gebied ligt globaal in de oksel van (en ten oosten van) de Hoofdstraat en (ten zuiden van) het spoor. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 12 januari 2012 tot en met 22 februari 2012 ter inzage gelegen.

Er zijn gedurende deze termijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
2. Dhr. J. Folmer, namens Folmer Transport Kesteren, Hoofdstraat 67, 4041 AC Kesteren

Ontvankelijkheid:

Het ontwerpbestemmingsplan Casterhoven, Deelplan A heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 12 januari 2012 tot en met 22 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. De bovengenoemde schriftelijke zienswijzen zijn ingediend op 21 februari 2012. Dit is binnen de daartoe bedoelde termijn en de zienswijzen dienen derhalve ontvankelijk te worden verklaard.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen:**1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel**

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. De oostelijke watergang, zijnde een toekomstige A-watergang, dient ook de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen" te worden gegeven;
2. In de toelichting dient te worden aangegeven dat de verbeelding op grond van het meest recent overeengekomen waterhuishoudkundig ontwerp tot stand is gekomen.

Oordeel college:Ad. 1

Het is de bedoeling dat het stedelijk water op termijn wordt overgedragen aan het waterschap. Normaal gesproken zullen deze wateren ook de status A-watergang krijgen. In dat licht bezien is het logisch ook de oostelijke watergang te voorzien van een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen".

Ad. 2

Deze redactionele aanvulling is niet bezwaarlijk en hier kan aan worden tegemoet gekomen.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren; de verbeelding aanpassen in die zin dat de oostelijke watergang wordt voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterlopen", en de toelichting aan te vullen met de zinsnede dat "de verbeelding op grond van het meest recent overeengekomen waterhuishoudkundig ontwerp tot stand is gekomen".

2. Dhr. J. Folmer, Hoofdstraat 67, 4041 AC Kesteren

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Plan leidt tot waardedaling van de woning;
2. Er is geen volledig onderzoek gedaan naar de veiligheid i.v.m. de uitrit aan het doodlopende stuk bij het spoor;
3. aantasting woongenot vanwege bouw van zeker 5 woningen met direct uitzicht op de tuin;
4. parkeermogelijkheid wordt bedreigd.

Oordeel college:

Ad. 1

Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend. Dit is conform constante jurisprudentie een procedure welke los staat van de bestemmingsplanprocedure. Kanttekening daarbij is dat vooraf een drempelbedrag van € 500,- dient te worden voldaan dat wordt geretourneerd indien daadwerkelijk planschade wordt uitgekeerd. Voorts geldt een normaal maatschappelijk risico van 2%.

Ad. 2

Het gehele plan Casterhoven is verkeerskundig beoordeeld, waarbij ook met name is gekeken naar de verkeersveiligheid. De gemeente heeft een (lokaal) verkeersveiligheidsbeleid en streeft daarom ook naar optimale veiligheid bij nieuwbouwplannen. Vandaar dat in het plan mogelijke verkeersonveilige situaties zijn aangepakt. Zo is bijvoorbeeld de gehele wijk 30 km-gebied en is ook voorzien in voldoende verkeersremmende maatregelen.

Het doodlopende weggedeelte ter hoogte van het pand van reclamant, wordt uitsluitend gebruikt door (beperkt) gemotoriseerd bestemmingsverkeer en heeft daarnaast primair een functie als langzaamverkeersverbinding (fietsers). Een dergelijke situatie is niet ongewoon en komt op veel meer locaties voor. Uiteraard betekent dit wel dat bij het verlaten van de uitritten van de aangrenzende woningen voorrang verleend moet worden aan het overige verkeer. Daarbij dient de nodige voorzichtigheid in acht genomen te worden. Het spreekt voor zich dat door het plan de kans veel groter is dat er fietsers passeren dan nu het geval is. Dit betekent echter niet dat er daarom ook sprake is van een verkeersonveilige situatie. Overigens zal bij de concrete verdere inrichting van dit wegvak ook nadrukkelijk gekeken worden naar het veiligheidsaspect.

Gelet op het voorgaande zien wij niet in welk "volledig onderzoek" er ten aanzien van het aspect veiligheid gedaan zou moeten worden.

Ad. 3

In het plan is getracht de gevolgen voor bestaande woningen te minimaliseren door gebruikmaking van het "achtertuinten tegen achtertuinten"-principe. Dit heeft tot gevolg dat er een behoorlijke afstand tussen de hoofdbebouwing wordt gerealiseerd. Opgemerkt wordt voorts dat er tussen de nieuwbouw van Casterhoven en het perceel van reclamant nog de woning/tuin van het perceel Hoofdstraat 65 is gelegen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.

Ad. 4

Voor wat betreft het parkeren van de vrachtwagen geldt dat er in het algemeen een aanwijzingsbesluit door het college is genomen op basis van de APV. Op basis hiervan is parkeren van vrachtwagens in het openbaar gebied (in Casterhoven) niet mogelijk. Hiervoor zijn andere plaatsen binnen de gemeente aangewezen (bedrijventerreinen). Het aanwijzingsbesluit is in rechte in stand gebleven.

Overigens zij opgemerkt, dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kesteren Dorp 1995", de betreffende locatie was bestemd tot "spoorwegdoeleinden", waarbinnen de stalling van vrachtwagens ook niet mogelijk was. In die zin maakt het voorliggende bestemmingsplan niet iets onmogelijk wat voorheen wel mogelijk was.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.