

Notitie van zienswijzen bestemmingsplan
Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof
(BP1047)
1 november 2012

Notitie van zienswijzen bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof

Overlegreacties

Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem, gedateerd op 22 juni 2012, ingekomen 25 juni 2012

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden om hierover advies uit te brengen en hoeven het plan als het ongewijzigd wordt vastgesteld dan ook niet meer te ontvangen.

Waterschap Rivierenland (per email), 22 februari 2012

Waterschap Rivierenland heeft geen op- en aanmerkingen op de waterparagraaf en/of het concept-ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof heeft met ingang van 23 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 3 september 2012 is er een informatieavond gehouden in De Weesboom in Ammerzoden.

Tijdens deze periode van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ingekomen. Deze worden in het onderstaande samengevat en beantwoord.

1. De heer P. Spierings, Pasnagelshof 5, 5324 DG in Ammerzoden (mede namens de bewoners van Pasnagelshof 1,3, 7 en de bewoners op de hoek Pasnagelshof/ 't Zwin), ingekomen op 26 september 2012, nummer 220638

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan dat problemen worden voorzien op het gebied van verkeer en de verkeersveiligheid bij de ontwikkeling van het woningbouwplan en vraagt daar aandacht voor.

De wens is om de rustige woonstraat die de Pasnagelshof nu is te behouden. Met uitzondering van bestemmingsverkeer geen toename van verkeer, voldoende parkeergelegenheid waar je in één keer in kunt steken en het voorkomen van gevaarlijk situaties.

Oplossingen die aangedragen worden zijn:

- Behoud smalle in- en uitgang straat, zodat het niet aantrekkelijk is om de straat in te gaan
- Eénrichtingsverkeer (parkeervakken kunnen dan schuin aangelegd worden)
- Doodlopende straat
- Verbreding van de straat is nodig voor het in- en uitparkeren. Nu kan de berm of een ander parkeervak gebruikt worden, in de toekomstige situatie niet meer.

Ter illustratie heeft indiener zienswijze foto's bijgevoegd.

Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft het belang van een rustige woonomgeving voor de bewoners van de Pasnagelshof. Het betreft hier een belang voor zowel de huidige bewoners als de toekomstige bewoners.

1. Hoewel de bouw van zeven nieuwe woningen zeker zal leiden tot meer verkeersbewegingen, is het niet aannemelijk dat het wooncomfort in de Pasnagelshof onacceptabel zal verslechteren. Vooral de ligging van deze straat in een 30km-zone is daarbij een positief aspect. De Pasnagelshof zelf is ingericht als een echte woonstraat met parkeervakken buiten de rijbaan. De wegbreedte van 4.50 meter is enerzijds voldoende om twee personenauto's te laten passeren, anderzijds waarborgt deze beperkte wegbreedte een lage rijsnelheid. Daarmee wordt de verkeersveiligheid, ook in de toekomst geborgd.
2. Ter plaatse van de nieuwe, haaks op de weg aan te leggen parkeerplaatsen wordt, zoals ook is verzocht door de heer Spierings, een extra strook verharding aangelegd. Hierdoor ontstaat er voldoende ruimte om deze parkeervakken in en uit te rijden.
3. De parkeerdruk in de omgeving zal niet toenemen. Conform het gemeentelijk beleid, wordt uitgegaan van 2 parkeermogelijkheden per nieuwbouwwoning. Deze norm is gebaseerd op landelijk gehanteerde parkeercijfers van het CROW. De praktijk leert dat deze norm voldoet.

4. De verkeersveiligheid op het kruispunt Pasnagelshof/Zwin wordt verbeterd met de aanleg van een zogenaamde punaise. Hierdoor wordt de rijsnelheid op het Zwin beperkt en wordt het kruispunt geaccentueerd.
5. Het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), schrijft voor dat het zicht op kruisende wegen niet belemmerd mag worden. De te planten hagen mogen daarom niet te ver uitgroeien. Het gemeentelijk groenbeheer is hierop afgestemd.

Een aantal suggesties worden gedaan ter verbetering van verkeerssituatie. De gemeente ziet geen noodzaak cq. nut om deze aanvullende maatregelen door te voeren.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

2. De heer A.B, Hofstede, Voorstraat 31, 5324 AT in Ammerzoden, ingekomen op 27 september 2012, nummer 192566.

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze haalt twee persoonlijke bezwaren aan:

1. de geschakelde woning staat te dicht op de erfgrans, zeker gezien het feit dat de erker en ramen naar zijn perceel gericht zijn. Een afstand van 2 meter is een minimale eis.
2. Vanuit de dakkapel kan men op het terras en in de woonkamer van de indiener van de zienswijze kijken. Dat is van invloed op de privacy van indiener. Ramen van de nieuwe woningen zien direct uit op zijn slaapkamer en zijn binnenplaats.

Andere punten die aangehaald worden zijn:

- a. De gemeente is verantwoordelijk voor de plannen die in procedure worden gebracht en niet de projectontwikkelaar.
- b. Indiener van de zienswijze verzoekt het gemeentebestuur om niet hapsnap te reageren op plannen van projectontwikkelaars en burgers zoveel mogelijk te betrekken bij de planvorming.
- c. Indiener van de zienswijze verzoekt het gemeentebestuur zich aan de wet te houden.
- d. Ammerzoden is van oudsher een landelijk dorp en het Zwin is oorspronkelijk een doodlopende straat die weide- en graslanden ontsloot ten behoeve van enkele aan het Zwin gevestigde boerderijen. Veel gemeenten beseffen het historisch belang en investeren om het oorspronkelijke karakter van hun woonkernen te behouden. Deze gemeente heeft het karakterbehoud ook altijd als uitgangspunt gehad. Het huidige college wordt gevormd door mensen die geen tot weinig verbondenheid met de dorpen hebben.
- e. Bestemmingsplannen worden hapsnap aangepast en er wordt geen rekening gehouden met het karakter van de dorpskern en het algemeen belang van de dorpskernen. Het planologisch te kort schieten heeft zich al geuit in onoverzichtelijke verkeerssituaties, ongecontroleerde en onoverzichtelijke kruisingen, parkeren op trottoirs en sluiproutes door woonwijken. Dit plan zal dat alles alleen maar verergeren.
- f. De buurt holt achteruit, het woongenot neemt af en de waarde van het onroerend goed van de indiener van de zienswijze verminderd.
- g. Het plan is te vol, op een vergelijkbaar perceel aan de oostzijde van de Pasnagelshof zijn drie woningen gerealiseerd. Wilt u het karakter van de Pasnagelshof behouden dan zou het huidige plan ook maximaal uit drie woningen moeten bestaan.
- h. De verkeersveiligheid neemt af en het karakter van de wijk wordt verstoord. Er zijn te weinig parkeerplaatsen en de verkeersoverlast zal niet op te vangen zijn. Een optie is om eenrichtingsverkeer in te stellen. Dat voorkomt ook sluipverkeer naar winkelcentrum De Haar.

Reactie gemeente

Zienwijzen:

1. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens vanaf de erker is minimaal 2 meter. Dit conform artikel 50 van het Burgerlijk Wetboek 5 titel 4. De tekeningen worden daar op nagekeken en indien nodig aangepast. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2. De nieuwe bebouwing staat verder naar achter dan de oorspronkelijke bebouwing.

Indiener zienswijze kan een verzoek om planschade indienen wanneer hij vindt dat de realisatie van de nieuwbouw ten koste van zijn privacy gaat.

Bijlagen:

- a. Projectontwikkelaars dienen een verzoek in bij de gemeente en de gemeente beoordeelt deze plannen en geeft randvoorwaarden mee. Dat is hier ook het geval geweest. Dat is onder andere de reden dat er in plaats van elf nu zeven woningen worden gerealiseerd. Het oorspronkelijke plan van ontwikkelaar was niet inpasbaar in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Aangezien de gronden niet behoren tot de gemeentelijke eigendommen zijn wij evengoed afhankelijk van de voornemens van een projectontwikkelaar om tot ontwikkeling van plannen te komen.
- b. De gemeente reageert niet hapsnap zoals indiener suggereert maar dient wel ieder verzoek te beoordelen, zoals vermeld onder a. Voorafgaand aan de eerste besluitvorming wordt onderzocht wat de mogelijk- en onmogelijkheden zijn. Daarna krijgt de ontwikkelaar bij een positief besluit de kans zijn plannen verder uit te werken.
- c. Uiteraard houden wij ons aan de wet en worden wettelijk voorgeschreven procedures doorlopen.
- d. Dit plan was al in gang gezet onder eerdere colleges. Het gemeentelijk beleid is gericht op inbreiding voor uitbreiding. Dus locaties binnen de kernen waar nog ruimte is om te bouwen gaan voor locaties in het buitengebied. Op deze manier wordt het buitengebied ontzien.
Het plan dat nu voorligt, sluit aan op de bestaande bebouwing in het centrum van Ammerzoden. Tevens voldoen de geplande woningen aan de behoefte en liggen ze dichtbij de voorzieningen.
- e. In de reactie op de vorige zienswijze is uitgebreid ingegaan op de verkeerssituatie en hoe daar mee om te gaan. Wij verwijzen u daarom naar die reactie.
- f. Zoals al eerder aangegeven kunt u een verzoek om planschade indienen als u van mening bent dat uw eigendom in waarde daalt.
- g. Het plan is minder dicht dan in de oorspronkelijke plannen. De dichtheid die het plan nu heeft past prima in een dorpskern als Ammerzoden en binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.
- h. Evenals onder e. verwijzen wij u naar de reactie op de vorige zienswijze.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Er zal opnieuw naar de bouwplannen worden gekeken en waar nodig wordt dat aangepast, zodat er geen strijdigheid ontstaat met het burgerlijk wetboek.

Bijlagen:

- 1. Reactie Provincie Gelderland**
- 2. Reactie Waterschap Rivierenland**
- 3. Ingediende zienswijzen**



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

datum
22 juni 2012

zaaknummer
2012-009177

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Ammerzoden
herziening 2012 Zwin-Pasnagelshof



Geacht college,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 24 mei 2012 het voorontwerp van het bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012 Zwin-Pasnagelshof.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Lokaal plan

De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp geen provinciale belangen aan de orde zijn. Zij zien daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruikmaken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren.

Inlichtingen bij mw. N.Z. Tolan

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 07

BNG 's Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001525100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0235010624
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Voor informatie over deze mogelijkheid en over de manier waarop de provincie in de verschillende bestemmingsplanfasen betrokken wenst te worden bij gemeentelijke plannen wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 22 oktober 2009 met zaaknummer 2009-018420.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

Lienden - Traxel, Diriël van

Van: Ring, Pascal van den [P.vanden.Ring@wsrl.nl]
Verzonden: woensdag 22 februari 2012 16:34
Aan: Lienden - Traxel, Diriël van
Onderwerp: RE: 211x03543 Bestemmingsplan Zwin/Pasnagelshof Ammerzoden
Hoi Diriël,

Ditmaal inderdaad wel de juiste aangepaste versie. Mijn opmerkingen zijn correct aangepast in de nieuwe versie. Ik heb verder geen op- of aanmerkingen meer op de waterparagraaf en/of het (concept) voorontwerpbestemmingsplan.

M vr gr Pascal van den Ring

Van: Lienden - Traxel, Diriël van [mailto:d.vanlienden@maasdriel.nl]
Verzonden: dinsdag 14 februari 2012 8:25
Aan: Hooft, Hans van; Ring, Pascal van den
Onderwerp: FW: 211x03543 Bestemmingsplan Zwin/Pasnagelshof Ammerzoden

Goedemorgen,

Bijgaand een aangepaste waterparagraaf voor Zwin/Pasnagelshof Ammerzoden. Men geeft aan dat ze in eerste instantie de verkeerde versie meegestuurd hebben.

Met vriendelijke groet,

Diriël van Lienden
beleidsadviseur ruimtelijke ordening

T: 0418 63 89 49

E: d.vanlienden@maasdriel.nl

Aanwezig op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: Steffie.Schellekens@bro.nl [mailto:Steffie.Schellekens@bro.nl]
Verzonden: maandag 13 februari 2012 10:06
Aan: Lienden - Traxel, Diriël van
CC: kpoland@vdmaazen.nl
Onderwerp: 211x03543 Bestemmingsplan Zwin/Pasnagelshof Ammerzoden

Geachte mevrouw van Lieden, beste Diriël,

Hierbij ontvangt u de juiste rapportage mbt de waterhuishouding voor het bijlagenboek (bijlage 4) bij het voorontwerpbestemmingsplan Ammerzoden Pasnagelshof. Evenals ook de juiste waterparagraaf gebaseerd op die rapportage. Van Kees Poland vernam ik dat per abuis in het voorontwerpbestemmingsplan en het bijlagenboek verzuimd is de waterparagraaf en rapportage waterhuishouding te vervangen door het exemplaar waarin de opmerkingen van Pascal van den Ring reeds verwerkt waren. Dit betreft een vierde concept waterrapportage uit juni 2010.

Ik vind het heel vervelend dat dit mis gegaan is, ik kan als excuus aandragen dat het komt omdat het zo lang stil gelegen heeft en er mensen aan gewerkt hebben die nu niet meer BRO werken, maar het is / blijft niet juist. Kees Poland heeft afgelopen vrijdag reeds een mail aan u verstuurd met deze zelfde juiste waterrapportage, het betreft een mail van mij uit 2010 doorgestuurd. Het is heel goed mogelijk dat u / het waterschap deze destijds in 2010 ook ontvangen hadden, dat was de bedoeling, alleen is het nu anno 2012 niet verwerkt in het bestemmingsplan zoals dat eind januari in conceptvoorontwerp aan u verzonden is.

Hopelijk kunt u dit doorsturen aan het waterschap en zijn destijds in 2010 de opmerkingen waarop Pascal van de Ring doet juist verwerkt.

Nogmaals excuses, hopelijk leidt dit niet tot extra vertraging. Wanneer de gemeente nog opmerkingen heeft op het conceptvoorontwerp dan verneem ik die graag, dan kan ik ze verwerken en kan het plan de procedure in.

Met vriendelijke groet,

Susanne de Geus

BRO Hoofdvesting postbus 4, 5280 AA Boxtel, Bosscheweg 107 Boxtel, T +31 (0)411 850 400 F +31 (0)411 850 401, E info@bro.nl,
I www.bro.nl, BRO I adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu EV statutair gevestigd te Vught, KvK nummer: 160 35 601

BRO staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor BRO tot stand.

Disclaimer: Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Als u dit bericht per ongeluk hebt ontvangen, verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Wij adviseren u om bij twijfel over de juistheid of de volledigheid van de e-mail altijd contact met de afzender op te nemen.

Lienden - Traxel, Diriël van

Van: Kathleen & Pieter Spierings [familie.spierings@upcmail.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 23:00
Aan: Lienden - Traxel, Diriël van
CC: Jeroen en Irene van den Berg; familie Hubers; pietvanzon@hotmail.com; nicolevanraaij@online.nl
Onderwerp: Re: Mondelinge zienswijze bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof
Bijlagen: Zienswijze bewoners Pasnagelshof Ammerzoden 26 september 2012.pdf; bijlage mondelinge zienswijze Spierings, 7-9-2012.pdf

Geachte mevrouw Van Lienden,

Bijgaand zend ik u de getekende zienswijze retour.

In de zienswijze heb ik nog 1 aanpassing aangebracht in de laatste regel. Ik wil namelijk wel nadrukkelijk vermelden dat we geen bezwaar hebben tegen de woningbouw mits er een aanpassing komt in de huidige verkeerssituatie.

U heeft al aangegeven dat een eenrichtingsstraat waarschijnlijk niet tot de mogelijkheden behoort vanwege de handhaafbaarheid hiervan. Wij zien daarom ook een goed alternatief in een doodlopende straat voor auto's waarbij er een keerpunt kan worden gecreëerd naast de MCD supermarkt. De weg kan daar door middel van paaltjes worden afgesloten waardoor auto's geen doorgang hebben. Er is dan echter wel een doorgang voor fietsers en voetgangers. Hierdoor wordt de Pasnagelshof een verkeersluwe doorgang voor fietsende en lopende bewoners van de nieuwe projecten zoals de Bestenhof en plan de Hoef en alle omwonenden daarvan. Vooraan aan de Pasnagelshof kunnen dan de parkeervakken diagonaal worden aangelegd waardoor men makkelijker kan in- en uitrijden.

Deze zienswijze wordt gesteund door alle bewoners van de pasnagelshof zijnde:

Jeroen en Irene van den Berg, Pasnagelshof 1

Desiree en Koen Hubers, Pasnagelshof 3

Kathleen en Pieter Spierings, Pasnagelshof 5

Koosje en Piet van Zon, Pasnagelshof 7

Nicole en Maurice pierik, Hoek Pasnagelshof / 't Zwin

(welke ook in de cc. van deze mail zijn geplaatst ter bevestiging)

Met vriendelijke groet,

Pieter Spierings
06-53995784

From: Lienden - Traxel, Diriël van

Sent: Thursday, September 20, 2012 10:56 AM

To: familie.spierings@upcmail.nl

Subject: FW: Mondelinge zienswijze bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof

Datum: vrijdag 7 september 2012
Opsteller: Diriël van Lienden
Betreft: Verslag mondelinge zienswijze bestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof" van de heer P. Spierings

Indiener zienswijze:
De heer P. Spierings
Pasnagelshof 5
5324DG Ammerzoden
Telefoon: 0653995784

Inhoud zienswijze:

De heer Spierings geeft aan dat hij problemen voorziet op het gebied van verkeer en de verkeersveiligheid bij de ontwikkeling van het woningbouwplan op de hoek Zwin-Pasnagelshof en wil daar aandacht voor vragen in het kader van het bestemmingsplan dat wordt opgesteld.

De wens is om de rustige woonstraat die de Pasnagelshof nu is te behouden. Met uitzondering van bestemmingsverkeer geen toename van verkeer, voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers waar je in één keer in kunt steken en het voorkomen van gevaarlijke verkeerssituaties (ook op de hoeken).

Om dit te illustreren heeft hij foto's gemaakt en bijgevoegd.

Daarnaast draagt de heer Spierings een aantal ideeën aan waarmee aan zijn wensen tegemoet kan worden gekomen:

- Behoud van de smalle in- uitgang van de straat, zodat het niet aantrekkelijk is om de straat in te gaan voor ander verkeer dan bestemmingsverkeer
- Eenrichtingsverkeer (parkeervakken kunnen dan schuin aangelegd worden)
- Doodlopende straat
- Verbreding van de straat is nodig voor in- en uitparkeren. Nu kan over de berm (Pasnagelshof 3) of over een parkeervak (Pasnagelshof 5) worden gereden. In de toekomstige situatie niet meer.

De heer Spierings geeft aan dat hij niets tegen het woningbouwplan heeft, mits er een aanpassing komt op de huidige verkeerssituatie en vraagt dan ook aandacht voor het bovenstaande bij de verdere uitwerking en procedure van het plan.

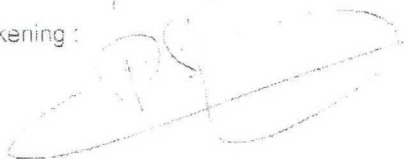
NAMENS: de bewoners van Pasnagelshof en de hoek naar 't Zwin I

Bijlage: Document met foto's en toelichting

Datum: 26-09-2012

Handtekening:

Na ondertekening kunt u dit formulier opsturen of inleveren bij de receptie van het gemeentehuis



Woningbouw Pasnagelshof /'t Zwin

Uitgangspunten:

Het is nu een rustige woonstraat welke wij graag willen behouden, door:

Geen toename verkeer in de straat met uitzondering van bestemmingsverkeer.

Voldoende parkeermogelijkheid voor bestemmingsverkeer/bezoekers

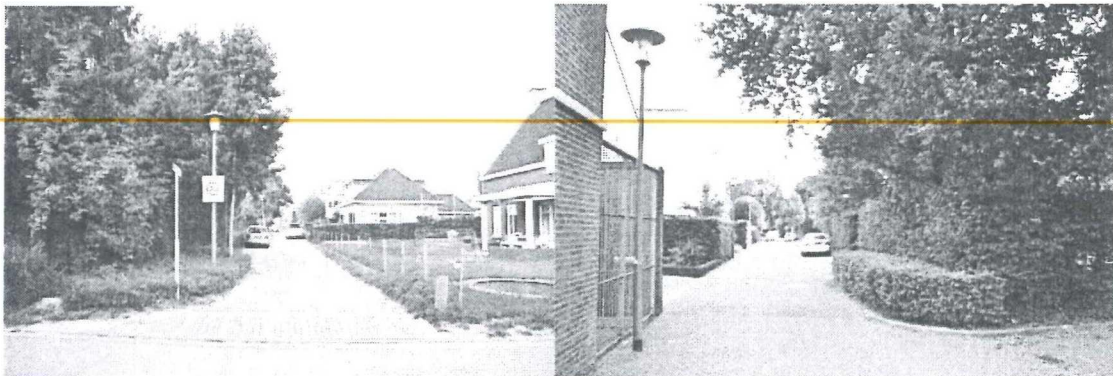
Goede ruime mogelijkheid tot in/uit parkeren bij woningen en in parkeervlakken zonder te steken.

Voorkomen gevaarlijke verkeerssituaties.

Voorkomen gevaarlijke verkeerssituatie hoek Pasnagelshof / Zwin in de toekomst bij volgroeide heg.

Ideën:

1.Behouden smalle in-uitgang van de straat, waardoor de straat niet uitnodigt voor extra verkeer.



2.Een richtings verkeer weg. Dan kunnen parkeervakken schuin worden aangelegd.

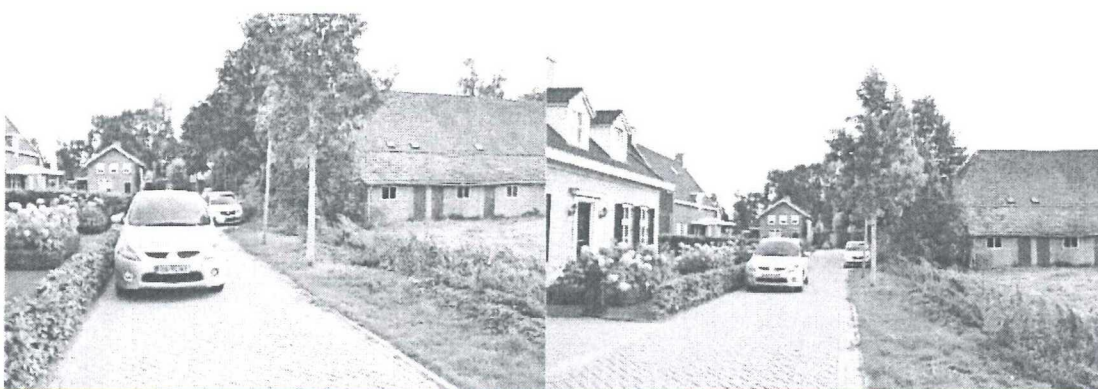
3.Doodlopende straat

4.Op basis van de huidige inrichting van de straat is verbreding noodzakelijk voor in/uitparkeren.

Nu kunnen we door de berm wegrijden (nr.5) of over parkeervak(nr.3)



Voor Pasnagelshof nummer 7 is de straat smaller waardoor passeren zonder door de berm te rijden onmogelijk is. Verbreden is daar ook zeker noodzakelijk voor passeren en in/uitrijden uit inrit en parkeervakken.



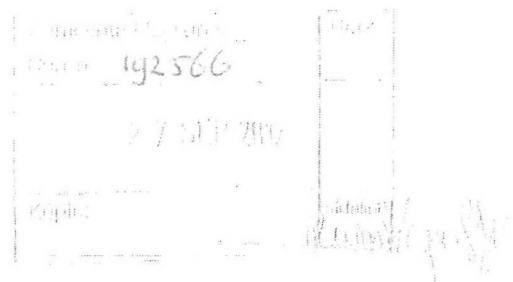
Overige foto's:

Versmalling tussen Pasnagelshof nummer 5 en 7.



A.B. Hofstede
Voorstraat 31
5324 AT AMMERZODEN

Aan de gemeenteraad van Maasdriel
Vermelding: BP1047
Postbus 10.000
5330 GA KERKDRIEL



Ammerzoden, 24 september 2012

Geachte Raadsleden,

Hierbij mijn zienswijze betreffende de herziening ontwerpbestemmingsplan Zwin-Pasnagelhof (BP1047), zoals door u gepubliceerd in het carillon van 23 augustus 2012 en uw website.

Mijn persoonlijke bezwaren zijn deze:

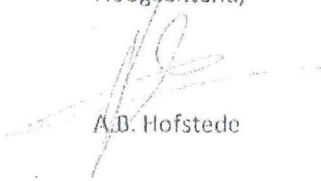
- De geschakelde woning staat te dicht op mijn erfgrens. Zeker gezien het feit dat de erker en ramen gericht zijn naar mijn perceel is een afstand van 2 meter van mijn erfgrens, minimale eis.
- Via het dakkapel kan men over mijn terras en in mijn woonkamer kijken, dit verstoort mijn privacy.

Verder verwijs ik u naar mijn eerdere correspondenties met de gemeente over deze zaak en wel de brieven van: 2 april 2012, 1 mei 2012 die ik hierbij herhaal en inbreng.

Ik hoop dat u goede nota neemt van mijn zienswijze en deze ook als zodanig officieel zult behandelen,

Teken ik,

Hoogachtend,


A.B. Hofstede

Dhr. A.B. Hofstede
Voorstraat 31
5324 AT Ammerzoden

B & W Maasdriel en Raadsleden Maasdriel
Postbus 10.000
5330 GA Ammerzoden

Betreft: plan Panagelhof/ Zwin

Ammerzoden, 2 april 2012.

Geachte Burgemeester, Wethouders en Raadsleden,

Donderdag 29 maart heb ik op mijn verzoek een onderhoud gehad met wethouder Huizinga. De aanleiding voor dit gesprek was dat ik toevallig inzage heb gehad in de bouwplannen van project ontwikkelaar van der Maazen. Na het bestuderen van deze bouwplannen heb ik de heer Poland, werkzaam als senior projectontwikkelaar, gebeld met het verzoek voor een onderhoud maar die verwees mij naar wethouder Huizinga die, volgens hem, verantwoordelijk is.

Tijdens dit gesprek stelde de wethouder Huizinga het volgende:

- I. Niet hij is verantwoordelijk maar de project ontwikkelaar. Hij hoeft niet te kijken naar de belangen van de burgers, lees: omwonenden, maar de projectontwikkelaar behoort dit te doen.
- II. Wijzigen van bestemmingsplannen hoeven niet getoetst te worden aan Visie 2020 of het vingerende bestemmingsplan, noch hoeft er een onderbouwing te zijn om hier van af te wijken. Want zo stelt de wethouder Huizinga; "van iedere regel kan afgeweken worden."
- III. Als een projectontwikkelaar komt met een plan, bekijkt men het plan en past dan de regels daarop aan.
- IV. Omwonenden hebben geen inspraak gekregen omdat dat volgens de wethouder wettelijk niet hoeft. Wel krijgt men als het plan helemaal klaar is inzage.
- V. Verder stelde de wethouder dat als het plan mij niet beviel de rechter er maar over moest oordelen. Er werd geen opening geboden om er gezamenlijk uit te komen.

Hierop mijn reactie:

- I. Dit is feitelijk onjuist. De projectontwikkelaar kijkt, uiteraard, naar zijn eigenbelang en dat is in dit geval zoveel mogelijk woningen neerzetten. De gemeente hoort juist op te komen voor de zwakkere, de burger, en niet voor

de projectontwikkelaar. De gemeente is verantwoordelijk vandaar dat bezwaren en juridische procedures tegen de gemeente worden gericht en niet tegen de projectontwikkelaar. Tevens wil ik u erop wijzen dat de Algemene wet bestuursrecht afdeling 3.4 Hoofdstuk 3 afdeling 3.2 van toepassing is. Hierin staat dat er een zorgvuldigheid van belangenafweging moet plaatsvinden.

- II. De conclusie die we hieruit kunnen trekken is dat er geen bestuurlijke visie is maar hapsnap gereageerd wordt op de grillen van projectontwikkelaars. Visie 2020, blauwdruk voor de ruimtelijke ordening van Maasdriel, wilde juist van deze oude handelwijze af en een op de toekomst gericht beleid neerzetten, met een gedegen visie voor alle dorpskernen. Waarom de wethouder hiervan af wil wijken kan hij tijdens het gesprek niet onderbouwen. Kortom; totaal gebrek aan bestuurlijke visie.
- III. Zie mijn reactie punt II
- IV. Dit is onjuist; op 22 december 2005 is door de openbare raadsvergadering 'de inspraak verordening 2006' aangenomen, die tevens verwijst naar Algemene wet bestuursrecht afdeling 3.4.
- V. Procederen hoort geen uitgangspunt te zijn maar wel communicatie met de burger.

Geachte burgemeester, wethouders en raadsleden, ik verzoek u om wel de wet te respecteren, zoals ook van u verwacht mag worden.

Hoogachtend,

A.B. Hofstede

Aan: Van der Maazen b.v., t.a.v. Dhr. Poland.
College van B&W gemeente Maasdriel
Raadsleden gemeente Maasdriel

datum: 1 Mei 2012
betreft: bouwplan Zwin-Pasnagelhof te Ammerzoden

Geachte heer Poland,

Uw e-mail van 24 April j.l. heb ik in goede orde ontvangen. U heeft mij deze toegestuurd teneinde onze standpunten uit te wisselen inzake uw voorgenomen bouw ontwikkeling op de locatie Zwin-Pasnagelhof te Ammerzoden. Naar ik begrijp tracht u met uw e-mail niet uw eigen uitgangspunten te verwoorden maar juist de mijne, zoals u meent dat ik u die telefonisch heb medegedeeld. U bent daarin niet geslaagd.

Mijn uitgangspunt is niet alleen van persoonlijk doch tevens van algemeen belang, reden waarom ik onze conversatie eveneens aan de verantwoordelijk wethouder richt:

Enkele prealabele opmerkingen:

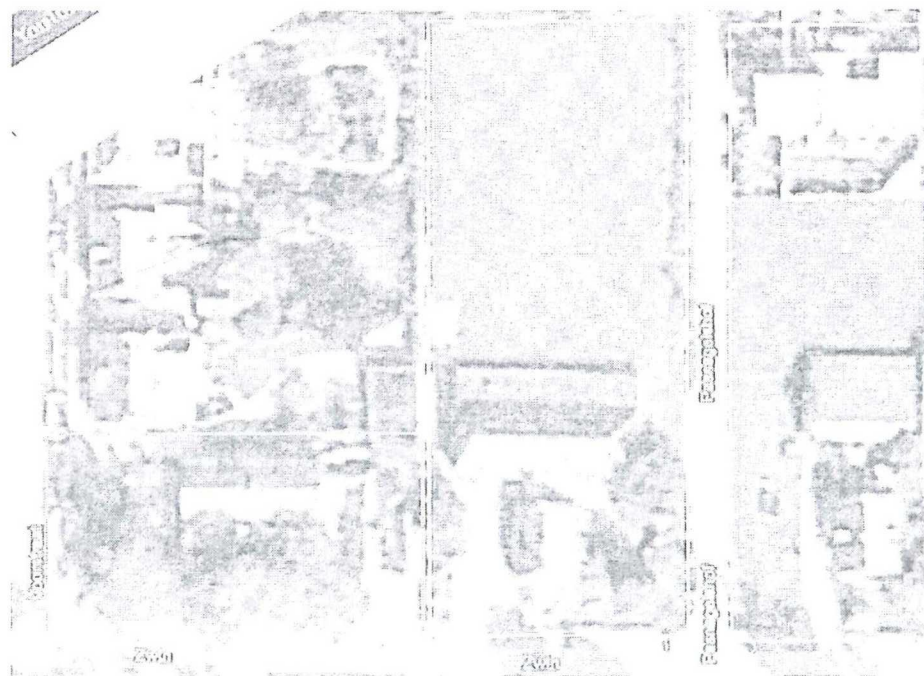
- 1) Ammerzoden is van oudsher een landelijk dorp met een agrarisch karakter.
- 2) Het door u beoogde perceel beslaat op dit moment slechts één boerderij met woonhuis en weideland. Het huidige met woonbestemming bebouwde oppervlak is naar schatting 100 m², slechts een fractie van het totale perceel.
- 3) De straat Zwin is oorspronkelijk een doodlopende straat dat de weide- en graslanden ontsloot t.b.v. enkele aan het Zwin gevestigde boerderijen. Met opzet spreek ik niet van agrarische bedrijven. Juist het kleinschalige is immers karakteristiek.
- 4) Historisch gezien zou ik zelfs aan de directe betekenis van het Zwin willen refereren, waarin de kikkers en de natuur slechts 30 jaar geleden nog ruimschoots aanwezig waren.
- 5) Veel gemeenten beseffen het historisch belang en investeren zwaar om het oorspronkelijke karakter van hun woonkern te behouden, te restaureren en zelfs in ere en oude luister te herstellen. Onze overburen aan de Maas, de gemeente Heusden en Bokhoven, zijn daar sprekende voorbeelden van.
- 6) De gemeente heeft dit karakterbehoud altijd als uitgangspunt gehad, zich uitende in voorschriften ten aanzien van dak- en nok-hoogten en andere belemmerende specificaties van de commissie welstand.
- 7) Waar het vroegere college een representatie van de gemeentebewoners zelf betrof, wordt het huidige college gevormd door personen die de verbondenheid met de dorpen (en dus de directe belangen van hun inwoners) ontbeert.

Mijn uitgangspunt t.a.v. de algemene infrastructuur:

- 1) Het is verbijsterend om te moeten constateren dat alle uitgangswaarden zoals hierboven aangehaald reeds zijn en opnieuw worden geschonden.
- 2) Het reeds in gang gezette project "Bestenhof" aan het Zwin is geen puist maar een zweer aan het Zwin in de oorspronkelijke en historische woonkern van *Ammersoyen* en een blamage die getuigt van volstrekte onverantwoordelijk en incompetent gemeentelijk beleid.
- 3) De woonkern die van oudsher bestemd was voor de notabelen van het dorp, de burgemeesterswoning, de huisarts, de notaris, de middenstand, gelijk de historische marktplaats in grotere steden, verwordt tot een pakhuis van auto's en appartementjes.
- 4) Ik heb de indruk dat megalomanie en geldzucht voorrang krijgen boven het algemeen belang van de dorpsbewoners en het behoud van de dorpskern. Als dat zo is is het evident dat de beleidsmakers in deze niet democratisch handelen en dienen te worden teruggefloten.
- 5) Het lijkt mij zelfs dat bestemmingsplannen hap-snap op opportunistische wijze worden aangepast, waarmee de overheid zich schuldig maakt aan detournement de pouvoir.
- 6) Het planologische tekort schieten heeft zich inmiddels in de dorpskern al geuit in onoverzichtelijke verkeerssituaties, ongecontroleerde en onoverzichtelijke kruispunten, parkeren op trottoirs (voor zover aanwezig) en sluiproutes door woonwijken.
- 7) Uw plan Zwin/Pasnagelhof zal dit alles alleen maar doen verergeren, redenen waarom het algemeen belang van de gemeente Ammerzoden er niet mee gediend is dat uw huidige plannen doorgang zullen vinden.

Mijn uitgangspunt t.a.v. mijn persoonlijke woonomgeving:

- 1) Als oorspronkelijk bewoner van deze locatie, centraal gevestigd tussen deze bouwplannen, en direct aansluitend aan de betreffende percelen heb ik een direct, persoonlijk en zwaarwegend belang er voor te waken dat mijn buurt "achteruijtholt", het woongenot wordt aangetast en de waarde van mijn onroerend goed vermindert.
- 2) Daarnaast voel ik het als mijn plicht als oud-voorzitter van de Woningstichting der Vijf Gemeenten (28 jaar, waarvoor koninklijk onderscheiden) de altijd gegolden hebbende waarden te beschermen en te verdedigen.
- 3) De verkeerslast aan het Zwin is door de ontsluiting van een eens doodlopende straat met slechts bestemmingsverkeer exponentieel toegenomen, nu het een sluiproute is geworden voor auto's die snel nog even boodschappen willen doen aan De Haar, of de chaotische kruispunten ter hoogte van de Haarstraat willen vermijden.
- 4) Aan de oostelijke zijde van de Pasnagelhof staan op een vergelijkbaar groot perceel slechts drie woningen (zie foto 's bijlage).
- 5) Aan de westelijke zijde van de Pasnagelhof, het door u beoogd bouwterrein, staat momenteel slechts een enkele woning met boerderijschuur.
- 6) Zou u het karakter van deze (recentelijk nieuw aangelegde) straat willen behouden dan ligt het in de rede op dit perceel eveneens drie woningen te plaatsen.
- 7) Uw voornemen om op dit terrein maar liefst zeven woningen te plaatsen, een tweevoud van de overzijde, kan dan ook niet in redelijkheid verklaard worden, anders dat dit is ingegeven door een prop-maar-vol redenering die niet past in het huidige karakter van de dorpskern.
- 8) Door de plaatsing van een onevenredig groot aantal woningen, met bijbehorende voertuigen, zal de overlast toenemen, de verkeersveiligheid afnemen en het karakter van deze wijk ernstig verstoord raken.
- 9) Door maar liefst twee woningen te willen bouwen ter hoogte van de huidige plaatsen van slechts een kleine woning, wordt het deel grenzend aan het Zwin onevenredig, en afwijkend van de rest van het Zwin, bebouwd.
- 10) Door het vol-proppen komt mijn persoonlijke levenssfeer in het gedrang, nu de ramen direct uitzien op mijn slaapkamer en binnenplaats.
- 11) De verkeerslast zal niet op te vangen zijn met het aantal te verwachten voertuigen en het gebrek aan openbare parkeerruimte.



In deze Google-Maps afbeelding staat met rood mijn perceel aangegeven, met blauw de overzijde van de Pasnagelhof met 3 woningen, en in geel het beoogde bouwobject met slechts 1 woning.

09/02/2016

Uit de bestaande situatie valt af te leiden dat aan de Zwin-zijde maximaal 1 woning geplaatst kan worden. Daarmee is de verhouding tussen rood, geel en blauw in evenwicht. Op het gehele gele gebied behoren slechts 3 woningen te komen, zoals ook in het blauwe gebied het geval is. Ook als we zouden vergelijken met de woningen aan de Voorstraat dan ligt het in de rede om slechts 3 (maximaal 4) woningen te plaatsen op het gele terrein.

Daarnaast lijkt het mij evident dat tegelijkertijd de verkeerssituatie wordt aangepast. Net als in de Van Milstraat en de Ammerstraat kan de huidige verkeerscirculatie niet worden opgevangen. De Pasnagelhof en Zwin zijn nog smaller zodat het in de rede ligt om een een-richtingverkeer in te stellen. Deze zou dan van Pasnagelhof naar Voorstraat moeten richten teneinde sluipverkeer naar de Haar tegen te gaan. Verder dienen er trottoirs te worden aangebracht aan het Zwin (wat nog nooit, al die decennia) het geval is geweest, nu het doodlopende karakter van het Zwin is verdwenen.

Ik hoop hiermee wat beter verduidelijkt te hebben wat mijn bezwaren zijn tegen de huidige plannen en verzoek zowel de ontwikkelaar als de gemeente hiermee rekening te houden. Verder verzoek ik u hierbij expliciet om mij direct en persoonlijk op de hoogte te houden (zowel per brief als per e-mail) van alle plannen en bekendmakingen waarin ik direct belanghebbende ben.

In afwachting van uw respons en aanpassingen,

Met vriendelijke groet,

A.B. Hofstede
Voorstraat 31 (hoek Zwin)
5324 AT Ammerzoden

e-mail: ah@hofstede.nl

Bijlage: foto's actuele situatie



Westzijde Pasnagelhof vanuit het Zwin



Oostzijde Pasnagelhof vanuit het Zwin

06-09-2012 11:02:05



Westzijde Pasmagelhof vanuit de Haar



Oostzijde Pasmagelhof vanuit de Haar

