

## NOTA VAN ANTWOORD OP zienswijzen DE KAMP

Van 6 oktober tot en met 16 november 2011 heeft het ontwerp bestemmingsplan De Kamp ter inzage gelegen.

Er zijn vier brieven met zienswijzen ontvangen. In deze nota van antwoord wordt kort aangegeven wat de inhoud van de zienswijzen is en de reactie van de gemeente hierop.

**Naam:**

A.P.A.M. van Loon, Kampweg 11, 3945 CG Cothen  
Kenmerk: WBD1109953

**Korte inhoud zienswijze**

- (1) Er bestaat bezwaar tegen het bestemmingsverkeer van de Kamp, met name het woon-werkverkeer dat 's ochtends de Kamp verlaat. Koplampen zullen in de slaapkamers schijnen, de geluidsoverlast zal toenemen en de luchtkwaliteit zal afnemen.
- (2) De verkoopbaarheid en de waarde van de woning worden negatief beïnvloed. Dit zal pas achteraf aangetoond kunnen worden, maar dan kan er geen actie meer worden ondernomen.
- (3) Indiener verzoekt om tegemoetkoming in de shade ("planschade") omdat niet tegemoet wordt gekomen aan het verzoek om de ontsluiting van de wijk zuidelijker te situeren. Verzoeker vraagt welke procedure hiervoor gevoerd moet worden.

**Reactie gemeente:**

- (1) Bij realisatie van nieuwe woonwijken kunnen er altijd minder plezierige gevolgen ontstaan, zoals in u geval het schijnen van koplampen in de slaapkamers op de benedenverdieping. Er zijn oplossingen denkbaar op eigen terrein. De geluidstoename zal beperkt zijn omdat het bestemmingsverkeer betreft.
- (2) Of de verkoopbaarheid van de woning afneemt is niet aangetoond. De nieuwe wijk De Kamp is belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp Cothen. Uiteraard bestaat er de mogelijkheid om een verzoek tot tegemoetkoming in shade ("planschade") te doen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- (3) Rekening houdend met een goede ontsluiting van de wijk De Kamp en het gewenste woningbouwprogramma is het niet mogelijk om de ontsluitingsweg te verleggen. De weg sluit op logische wijze aan op de bestaande structuur van het dorp Cothen. Een verzoek om tegemoetkoming in de shade ("planschade") past niet in de bestemmingsplanprocedure, maar kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dit is een aparte procedure.

**Naam:**

Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg  
namens J.W.M. van der Horst, Ossenwaard 1, 3945 PG Cothen  
Kenmerk: WBD1109925

**Korte inhoud zienswijze**

- (1) Er vindt aantasting van het woon/leefklimaat plaatst door de ontwikkeling van de wijk De Kamp.
- (2) Het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot door het verlies van vrij uitzicht richting de Kromme Rijn . Na voltooiing van de plannen is er zicht op woonbebouwing; voor indiener is dit een onaanvaardbare beperking.
- (3) Op de bestemmingsplankaart is de groenstrook aan de overzijde van de Ossenwaard niet waarneembaar. Tevens is langsparkeren niet duidelijk weergegeven.
- (4) Verzoeker wenst een groenstrook langs beide zijden van de Ossenwaard.
- (5) Door de komst van het bouwplan ontstaat veel geluidsoverlast. Dit is een aantasting van de rust en het woongenot.

(6) Cliënt zal een verzoek om planschade gaan indienen. Cliënt vreest voor de haalbaarheid van het plan vanwege de waardevermindering voor omringende onroerende zaken. Cliënt vindt de hoogte van de te verwachte planschade een reden om te zoeken naar alternatieve locaties, waar minder planschade te verwachten valt.

(7) Cliënt verzoekt ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

**Reactie gemeente:**

(1) Het gebied ligt binnen de rode contour uit de structuurvisie. Al langere tijd was bekend dat er in dit gebied woningen gebouwd konden worden. De bouw van de wijk De Kamp is van belang voor de leefbaarheid van het dorp Cothen.

(2) Er kan eventueel een verzoek om tegemoetkoming in de schade ("planschade") worden gedaan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

(3) De groenstrook en langsparkeren zijn voorzien in de bestemming Verkeer. Er is tegemoet gekomen aan de inspraakreactie van indiener door het langsparkeren te verplaatsen naar de overzijde van de weg.

(4) Er is geen mogelijkheid om aan beide zijden een groenstrook op te nemen, om te voorkomen dat er "snippergroen" ontstaat. Snippergroen vermindert de "beleving van groen" in de beeldkwaliteit en zorgt voor hogere beheerkosten. Daarnaast zou om aan beide zijden van de weg een ruime groenstrook te creëren de weg (inclusief kabels, leidingen en riolering) verlegd moeten worden, hetgeen een te kostbaar alternatief is. Aan de overzijde van de weg komt een ruime groenstrook.

(5) De geluidsoverlast zal beperkt zijn, omdat het bestemmingsverkeer betreft. Op de kruising van de Ossenwaard en de toegang tot de Kamp is een plateau gepland, voor een verkeersremmende werking.

(6) Een verzoek om tegemoetkoming in de schade ("planschade") valt buiten de procedure van het bestemmingsplan. Een eventueel verzoek hiertoe kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend.

(7) Bij de beantwoording van de zienswijze is zorgvuldig afgewogen welke aanpassingen gerealiseerd kunnen worden. De ontwikkeling van de Kamp is relevant voor de leefbaarheid van de kern Cothen. De ontwikkeling van een nieuwbouwwijk als de Kamp is een langdurig proces. Het project De Kamp is gestart in 2008 in samenspraak met de meedenkgroep; er zijn goede afwegingen gemaakt. Een alternatieve locatie kan niet zomaar gevonden worden.

**Naam:**

M.R. Verkinderen en A.A.M. Verkinderen-Harte, Ossenwaard 3, 3945 PG Cothen  
Kenmerk: WBD1110236

**Korte inhoud zienswijze**

(1) Het uitzicht op de Kromme Rijn raakt verstoord.

(2) De verkeersoverlast zal toenemen voor de percelen Ossenwaard 1 en 3.

(3) Er wordt verzocht om een groenstrook aan de kant van de Ossenwaard 1. Men is het niet eens met de beantwoording van de inspraak dat er dan snippergroen ontstaat. Tevens vindt men dat snippergroen past in de Kamp, omdat het plan "groen" is opgezet.

**Reactie gemeente:**

(1) Er kan eventueel een verzoek om tegemoetkoming in de schade ("planschade") worden gedaan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

(2) De verkeersoverlast zal beperkt zijn, omdat het verkeer hoofdzakelijk afkomstig is van de woonwijk. Het meeste verkeer zal de wijk verlaten via de Willem-Alexanderweg. De geluidsoverlast zal hierdoor ook beperkt zijn. Op de kruising van de Ossenwaard en de toegang tot de Kamp is een plateau gepland, voor een verkeersremmende werking.

**(3)** Er is geen mogelijkheid om aan beide zijden een groenstrook op te nemen, om te voorkomen dat er “snippergroen” ontstaat. Snippergroen vermindert de “beleving van groen” ten opzichte van één brede groenstrook in de beeldkwaliteit en zorgt voor hogere beheerkosten. Om aan beide zijden van de weg een ruime groenstrook te creëren zou de weg (inclusief kabels, leidingen en riolering) verlegd moeten worden. Dit vergt een te forse investering. Aan de overzijde van de weg komt een ruime groenstrook.

**Naam:**

S. Vlug, voorzitter Volleybalvereniging FIT, Uitveld 3, 3945 ET Cothen  
Kenmerk: WBD1110327

**Korte inhoud zienswijze**

- (1) Er is bezwaar tegen het wegbestemmen van de gymzaal. Er is niet aangegeven hoe de huidige gebruikers gecompenseerd worden.
- (2) In hoofdstuk 3 en 6 van het plan worden het beleidsterrein sport en de consequenties voor de sportverenigingen niet verder belicht.
- (3) Bij de economische uitvoerbaarheid van het plan dient rekening te worden gehouden met compensatie van de gymzaal elders in Cothen.
- (4) De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet geleid tot aanpassing. Er zal een gesprek gaan komen, gepland buiten de reactietermijn.
- (5) De Kamp kan ontwikkeld worden met behoud van de gymzaal, zolang er geen goede oplossing is voor de huidige gebruikers.

**Reactie gemeente:**

- (1) De gemeente is eigenaar van de gymzaal. Er zal te zijner tijd in overleg met de gebruikers van de gymzaal worden bekeken waar een alternatieve locatie kan worden gevonden. De scholen gaan sporten in de sporthal Rijnsloot. Het is beleid van de gemeente is om sportactiviteiten te bundelen om zodoende efficiënt om te gaan met sportfaciliteiten.
- (2) Dit valt buiten de procedure van het bestemmingsplan.
- (3) De bouw van een alternatieve locatie is niet aan de orde. Het gemeentelijk beleid staat uit oogpunt van efficiëntie een bundeling van sportactiviteiten voor.
- (4) Er heeft inmiddels een gesprek plaatsgevonden, waarin afgesproken is tijdig in overleg te treden voor het zoeken van een alternatieve locatie. Sloop van de huidige gymzaal is niet eerder dan half 2013 gepland.
- (5) Op de plaats van de gymzaal is een speelplek gepland en een groenstructuur. De huidige speelplek moet verplaatst worden door de bouw van woningen.