

Rijsbergen, 14 april 2013

Gemeente Zundert

Reg nr:

Behandelaar:

2013/ 6008
Griffie

Ingekomen: 22 APR. 2013

Class code: -1.731.21
CC :

Aantekening:

Aan:

Gemeenteraad van Zundert,
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

Betreft:

Bezwaar tegen voorgenomen wijziging bestemmingsplan Conijsberghe.

Geachte dames, heren,

Hierbij delen wij u mede nadrukkelijk bezwaar aan te tekenen tegen de door de gemeente Zundert gedane voorstellen omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Conijsberghe" te Rijsbergen. Onze bezwaren betreffen de volgende punten:

1. De voortuin van onze woning (zuid/oost zijde, richting Sint Bavostraat) grenst aan een perceel dat eigendom is van de familie Douwenburg. Dit perceel bestaat deels uit bosgrond en deels uit weiland. Het weiland is momenteel in gebruik als geiten/schapenwei. Voor zover bekend is op dit perceel nooit enige bebouwing geweest. In het huidige bestemmingsplan is ook geen sprake van woonbestemming en zijn er geen bouwvlakken aangegeven.
In het nieuw gepresenteerde voorstel zijn in dit gebied 4 bouwvlakken aangegeven waarvan de dichtstbijzijnde woning is opgenomen in een perceel direct grenzend aan onze voortuin. Er vanuit gaande dat hierbij de oude beukenhaag die al jaren dienstdoet als erfafscheiding als zodanig gehandhaafd blijft is dit op ongeveer 5 meter afstand van de voorgevel van ons huis.
2. De zuid/west zijde van onze woning (richting van Oosterhoutstraat) grenst aan het gebied waarvan de bestemming in 1992 vastgelegd is in het plan Conijsberghe. In dit gebied zijn in het huidige bestemmingsplan 5 woningen voorzien waarvan er inmiddels 2 zijn gerealiseerd.
In het nieuwe voorstel zijn in plaats van deze 5 woningen nu 8 woningen opgenomen, waarvan 2 direct grenzend aan ons perceel. Eerst zou dit één woning zijn.
3. De achterzijde van onze tuin (noord/west zijde, richting Gommerstraat), grenst momenteel aan een perceel dat eigendom is van de familie van der Heijden. Dit perceel is altijd in gebruik geweest als achtertuin behorende bij Gommerstraat 19. Ook is in het huidige bestemmingsplan geen bouwvlak aangegeven tussen onze woning en het huis aan Gommerstraat 19. In het nieuwe voorstel is hier een woning opgenomen waarvan het perceel direct grenst aan onze achtertuin.
4. Zoals bekend is de ontsluiting van ons perceel aan de noord/oost zijde niet optimaal. Dit vanwege een a)overpad situatie, b)onveilige verkeerssituatie en

c)onvoldoende bereikbaarheid voor eventuele hulpdiensten. In het verleden is tevergeefs gezocht naar mogelijke oplossingen. In eerdere gesprekken en correspondentie met de Gemeente Zundert is dit besproken. Ons verzoek om kleine wijzigingen in het huidige plan Conijsberghe aan te brengen om zodoende de bereikbaarheid van onze woning te verbeteren is afgewezen in een brief van 13 december 2004, ondertekend namens het college van burgemeester en wethouders door drs. L.A.F. Vorster. Als argument is hier aangevoerd dat van het in 1992 vastgestelde bestemmingsplan niet kan worden afgeweken. U begrijpt onze verbazing nu de gemeente zelf met een voorstel komt tot wijziging van dit plan. In dezelfde brief valt te lezen: *"In het kader van de projecten bouwen binnen strakke contouren is het mogelijk dat de gronden gelegen tussen de Gomerstraat en St. Bavostraat in ontwikkeling komen. Bij de planontwikkeling rond deze gronden zal uw situatie betrokken worden en getracht worden tot een structurele verbetering te komen."* Graag willen wij de gemeente aan deze toezegging houden.

De waarde van onze woning, alsmede ons woongenot, wordt in grote mate bepaald door de vrije ligging van onze woning. Toen wij ons huis in 2000 kochten was er alleen sprake van kleinschalige woningbouw aan de eerdergenoemde zuid/west zijde. U kunt zich dan ook wel voorstellen dat wij ons absoluut niet kunnen vinden in de huidige voorstellen.

Tenslotte willen wij nog enkele kanttekeningen plaatsen bij de tot nu toe gevolgde procedure en communicatie. Zowel schriftelijk als in diverse gesprekken met de heer Bon en Wethouder de Beer hebben wij onze bezwaren zoals hierboven beschreven kenbaar gemaakt. Een mogelijke oplossing voor een deel van de genoemde bezwaren (dit betreft een initiatief van de familie Jochems) is tussentijds niet haalbaar gebleken. Toch is er besloten de fase van een voorontwerp over te slaan met als argument dat er geen bezwaren tegen de gepresenteerde plannen bekend zijn. U zult onze verbazing hierover begrijpen.

Uiteraard zijn wij graag bereid onze bezwaren mondeling toe te lichten, alsmede te bespreken welke aanpassingen ons inziens tot een aanvaardbare situatie kunnen leiden.

Met vriendelijke groet,

A.A.J. Rombouts
't Rijkepad 4,
4891 AT Rijsbergen

C.W.M. Rombouts – Daemen



Gemeenteraad van Zundert

Postbus 10.001

22 APR. 2013

4880 GA Zundert.

Gemeente Zundert
T.a.v. de heren E. Bon en
T. Van Oosterhout
Markt 1
4881 CN ZUNDERT

Gemeente Zundert
Reg nr: 2013/6010
Behandelaar: Projector
Ingekomen: -7 MEI 2013
Class code: 173121
CC:
Aantekening: 2013/2006

Rijsbergen, 6 mei 2013

Betreft: bezwaar plan "Uitbreiding Conijnsberghe, centrumgebied".

Geachte heren,

Conform afspraak met de heer Bon van hedenmiddag bevestig ik u hierbij de gemaakte afspraken en tevens onze bezwaren tegen het plan "Uitbreiding Conijnsberghe, centrumgebied".

Hedenmiddag is door mij aangegeven wat onze wensen zijn aangaande een achteruitgang van ons perceel, om zo parkeerruimte te creëren op eigen terrein. U kon zich hierin vinden en zou een en ander uitwerken op tekening. Een uitrit zo dicht mogelijk aan de linkerkant van ons perceel gezien vanaf de huidige parkeerplaats. De groenstrook zoals voorzien zou dan 6 meter naar achter verdwijnen en schuin aflopen.

Tevens zou u de navolgende aanpassingen onderzoeken op haalbaarheid:

- de groenstrook pal naast onze achterpoort naar achter verschuiven;
- het trottoir verplaatsen naar de andere zijde van de groenstrook tegen de invalideparkeerplaats waardoor drugdealers en vandalen minder gelegenheid krijgen;
- onderzoek of de aanwezige elektrisiteitskasten verplaatst kunnen worden;

Ik vertrouw erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd en zie de gewijzigde tekening met belangstelling tegemoet alsmede uw antwoord op de haalbaarheid van de aanpassingen.

Hoogachtend,

Monique Joosen-Hanegraaf
St. Bavostraat 47
4891 CG RIJSBERGEN
(076) 596 2981

Bijlage: aangepaste tekening d.d. 6-5-2013

2013/6810

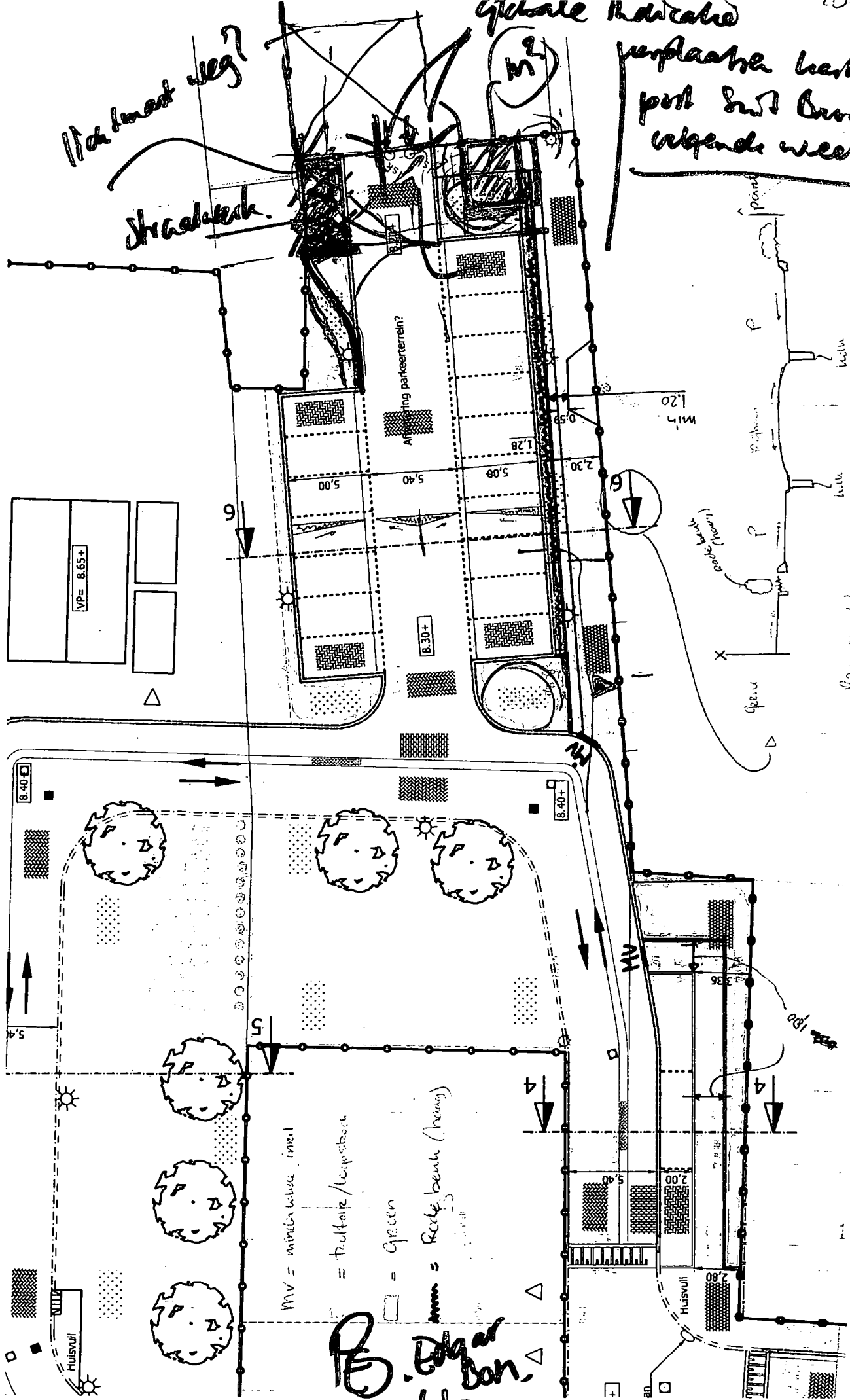
Gedate handtekening

verplaatste lichte
post SWB Burostraat
vrijende week.

23/1/2010
R. Zitter

11de meest weg?

Staalwerk



Parkeerplaats
p-pleats.

R. Zitter
6/8

Gemeente Zundert,
T.a.v. de heren E. Bon en
T. Van Oosterhout
Markt 1

4001 CN Zundert.

L.C. Verpaalen / P.J.M. Jochems
Koos Roksstraat 11 / Koos Roksstraat 10
4891BH Rijsbergen / 4891BH Rijsbergen

Gemeente Zundert
Reg nr: 2013/6888
Behandelaar: Griffie
Ingekomen: - 8 MEI 2013
Class code: - 1.31.21
CC :
Aantekening:

Aan de Gemeenteraad van de gemeente Zundert,

Postbus 10.001

4880 GA Zundert

Rijsbergen, 8 mei 2013

Betr. : Zienswijze ontwerpbestemmingplan "Uitbreiding Conijsberghe" te Rijsbergen.

Bijlage : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan (4 pag.) dd 07/05/13

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij richten wij ons tot uw Raad met onze zienswijze m.b.t. de planvorming en uitvoering van bovengenoemd plan.

Wij verzoeken U in Uw overwegingen bij de besluitvorming met de gemaakte opmerkingen en gedane voorstellen rekening te houden en het plan op die punten te wijzigen.

Een kopie van deze zienswijze zal worden verstuurd aan de Ouderenbond in Rijsbergen.

Hoogachtend,



L.C. Verpaalen



P.J.M. Jochems

Betr. Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Conijsberghe

Deze zienswijze is met name gericht op de volgende onderdelen van het plan :

- 1. De parkeervoorzieningen**
- 2. De verbindingroute "Rijserf – St Bavostraat"**
- 3. Overige voorzieningen.**

1. Parkeervoorzieningen in het plan.

In het plan is een aantal parkeerplaatsen voorzien, hoofdzakelijk voorzien en gerealiseerd op en in de nabijheid van het verharde gedeelte van het voormalige terrein "Cor van Alphen", gelegen aan de oostelijke zijde.

Weliswaar zal het totaal van het plan voldoen aan de te stellen richtlijnen en aanbevelingen voor het aantal en de inrichting van het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens algemene normen, die echter betrekking hebben op "gemiddelden".

Op "gemiddelden" is echter geen goed plan te baseren omdat op geen enkele plaats het "gemiddelde" hoeft te gelden.

Ter verduidelijking : je kunt ook gemakkelijk verdrinken in een vijver met een gemiddelde diepte van 10 cm; het gemiddelde zegt namelijk niets over een lokale waarde en er kunnen grote delen in de vijver diep genoeg zijn om er meer dan totaal in ten onder te gaan.

Op onderdelen is er in het onderhavige plan een duidelijke onbalans tussen de hoeveelheid parkeerplaatsen in het oostelijke deel en in het westelijke deel van de uitbreiding.

Parkeerplaatsen aan de Burg. Gommersstraat.

Het westelijke deel van (de uitbreiding van) Conijsberghe kan overdag nauwelijks of geen gebruik maken van de openbare parkeerplaats aan de Burg. Gommersstraat (tegenover het Rijserf achter de bushalte) omdat deze plaatsen overdag bijna volledig in beslag genomen worden door auto's van de op het Rijserf werkzame personen en uiteraard de bewoners van de Burg. Hartmanstraat ter plaatse.

Dit gebruik door medewerk(st)ers en bezoekers van het Rijserf is volstrekt in tegenspraak met het geldende beleid dat een werkgever in grote mate op eigen terrein dient te voorzien in parkeergelegenheid voor de medewerk(st)ers en bezoekers en erop moet toezien dat daar ook conform de doelstelling gebruik van wordt gemaakt; een dergelijke voorziening is destijds op uitdrukkelijk verzoek van de bewoners uit de omgeving voor een groot bedrag in de kelder van het pand gerealiseerd - juist om de parkeerdruk als gevolg van de aanwezigheid van Rijserf in de naaste omgeving zo veel mogelijk te verminderen - maar wordt nauwelijks gebruikt; het gebruik ervan wordt zelfs ontmoedigd door de hoogte van de bijdrage die aan de kandidaat-gebruikers gevraagd wordt voor het parkeren in de kelder van het Rijserf.

Betr. Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Conijsberghe

Bovendien wonen aan de westelijke kant voor het merendeel senioren, die inmiddels een zodanige leeftijd bereikt hebben dat ze de auto als vervoermiddel niet of nauwelijks kunnen missen maar een consequentie daarvan is, dat dat dan helaas ook meestal geldt voor het overgrote deel van hun sociale contacten in hun familie en de gemeenschap met als logisch gevolg dat deze bezoekers hun vervoermiddel niet op (voor deze categorie mensen) relatief grote afstand zouden moeten hoeven te plaatsen : het wordt anders een belemmering voor de juist voor deze groep mensen zo noodzakelijke contacten om vereenzaming tegen te gaan.

Het alternatief, waartoe ze anders gedwongen worden nl zich laten brengen en halen door derden – al of niet tegen vergoeding zoals bijv. de deeltaxi – strookt niet met het tegenwoordige ouderenbeleid om op alle mogelijke manieren en zoveel mogelijk te bevorderen dat ouderen zo lang mogelijk in hun eigen woning en zelfstandig kunnen blijven wonen.

Wijziging verdeling parkeerplaatsen.

Dat houdt in dat volgens onze zienswijze het parkeren als volgt moet worden gewijzigd en uitgevoerd :

In het huidige plan is het aantal parkeerplaatsen aan het uitbreidingsgedeelte van de Koos Roksstraat beperkt tot 3 terwijl met een andere wijze van invullen nl bij een kwartslag draaien kunnen er 3 naast elkaar en dat 2x waardoor het aantal parkeerplaatsen ter plaatse eenvoudig te verdubbelen is tot 6, zelfs binnen de op de plantekening aangegeven grenzen van de huidige groenvoorzieningslijn.

Ter compensatie kan - als hiermee het aantal parkeerplaatsen te groot zou worden wat als niet waarschijnlijk verondersteld mag worden - aan de oostelijke kant het aantal parkeerplaatsen verminderd worden met 3 stuks naast de 3 naast Pastoor Bontestraat 16.

Deze 3 percelen liggen op een zodanige korte afstand tot de grote pal ernaast te realiseren parkeerplaats dat dit niet minder “parkeercomfort” oplevert voor de bewoners van het oostelijke deel van het plan.

Hiermee kunnen mogelijk 2 extra doelstellingen bereikt worden nl

- Verkoop van een strook grond aan de eigenaar/bewoner van het pand Past. Bontestraat 16
- Een betere aansluiting te realiseren is van het doorgaande trottoir naast de percelen Koos Roksstraat 10 en het perceel met nr “7” op de tekening en Past. Bontstr. 16

Bovendien kan extra parkeerruimte worden gecreëerd door onder de geplande bomenrij aan de verbindingsweg tussen de Koos Roksstraat en de Past. Bontestraat de groenvoorziening – eventueel gedeeltelijk - niet uit te voeren in een laaggroeiende struiken zoals Lonicera maar het gedeelte tussen de bomen te voorzien van zgn. grasbetonstenen; waardoor zonder extra onderhoudskosten op een duurzame en veilige manier daar parkeergelegenheid kan worden voorzien.

2. Het plan als verbindingroute voor hoofdzakelijk de bewoners van het Rijserf aan de Burg. Gommersstraat naar de voorzieningen aan de St Bavostraat

In de opzet van het plan is geen cq onvoldoende rekening gehouden met het feit dat het een zeer belangrijke verbindingroute voor voetgangers is tussen enerzijds het Rijserf als het woongebied van een groot aantal senioren aan de Burg. Gommersstraat en anderzijds het centrumgebied aan de St Bavostraat (bank – supermarkt - winkels – kerk - Koutershof e.d.) .

Deze senioren, waarvan een aanzienlijk aantal voor hun mobiliteit niet alleen is aangewezen op het gebruik van hulpmiddelen zoals een rollator en/of scootmobiel maar bovendien ook nog vaak audio-visuele beperkingen hebben, hebben meer nog dan andere weggebruikers behoefte aan een door extra randvoorwaarden gegarandeerde veilige en zo ongestoord mogelijke passage door het plangebied om zowel hun boodschappen te doen als mogelijkheden te creëren voor hun sociaal-maatschappelijke contacten.

In het ontwerp van voorliggende plan is onvoldoende rekening gehouden met de extra maatregelen die nodig zijn en aan de inrichting gesteld moeten om voor deze doelgroep niet alleen een voor deze gebruikers veilige route te creëren; ook wordt niet voldaan aan de noodzaak om het gemotoriseerde verkeer tijdig en adequaat te attenderen op deze verkeersdeelnemers met hun specifieke verkeersgedrag.

Doordat het trottoir ter hoogte van Koos Roksstraat 11 ophoudt en/of onderbroken wordt, naast Koos Roksstraat 10 verder gaat en bij de oversteek op de Pastoor Bontestraat weer onderbroken wordt en vervolgens bij het parkeerterrein nogmaals onderbroken wordt en in geen van de gevallen door een passende voorziening en/of toepasselijke aanduiding duidelijk wordt gemaakt dat hier sprake is van een speciale categorie verkeersdeelnemers.

In de uitvoering van de verharding en de toepassing van de verkeersregels zou ook voor de overige verkeersdeelnemers onmiddellijk duidelijk moeten zijn dat hier sprake is van een bijzondere groep gebruikers met o.a. mobiliteitsbeperkingen.

3. Overige voorzieningen.

Eén van de gevolgen was afgelopen winter duidelijk een doorn in het oog van de bewoners van zowel het westelijke als het oostelijke deel.

Noch vanuit de gemeente, noch vanuit de beheerders van Rijserf wordt er enige aandacht besteed aan deze – voor deze extra kwetsbare mensen zo belangrijke – route; zelfs niet wanneer door sneeuwval het trottoir volledig onbegaanbaar is geworden.

Voldoende reden voor de huidige bewoners om zelf met de sneeuwschuif en strooizout aan de gang te gaan om de route vanaf de Burg. Hartmanstraat tot aan het smalle paadje naar de St Bavostraat zo goed mogelijk en veilig begaanbaar te houden.

Betr. Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Conijsberghe

In het plan moet erin voorzien worden dat aan deze situatie door adequate maatregelen en voorzieningen ook in dergelijke winterse omstandigheden een veilige “oversteek” van de Burg Gommersstraat naar de St Bavostraat mogelijk is.

4. Muren als erfafscheiding

Mocht in de bebouwingsvoorschriften (nog) niet of anders zijn voorzien dan dringen wij er bij U op aan op te nemen in de voorschriften dat als eigendomsafscheiding van de 2 geplande percelen welke met de achterzijde en/of zijkant (op de hoek van de Past. Bontestraat) liggen aan de verbindingsweg tussen de Koos Roksstraat en de Past. Bontestraat geen uit steen of een vergelijkbaar materiaal opgetrokken “omheining” wordt opgetrokken met een hoogte van meer dan 0,80 m1.

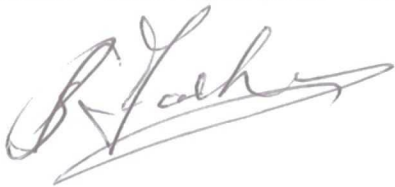
Rijsbergen, 08 mei 2013

Gaarne bereid tot het geven van een nadere toelichting op deze zienswijze

Louis Verpaalen - Koos Roksstraat 11 – 4891BH tel nr 076 5962034 E l.verpaalen@kpnplanet.nl



Piet Jochems – Koos Roksstraat 10 – 4891BH tel nr 076 5963494 E pietjochems@hetnet.nl



Reg nr: 2013/9725
Behandelaar: Projecten

Ingekomen: 21 JUNI 2013

Class code: -1.731.21
CC :

Aantekening: 2013/6810

Gemeente Zundert
T.a.v. de heren E. Bon en
R.van Zitteren
Postbus 10.001
4880 GA ZUNDERT

Rijsbergen, 19 juni 2013

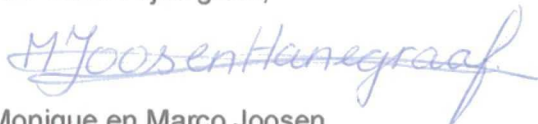
Betreft: bezwaar plan Conijsberghe (aanpassing p-terrein achter St. Bavostraat 47).

Geachte heren,

In overleg met de gemeente en de heer H. Hanegraaf zijn we tot een compromis gekomen voor de ontsluiting aan de achterzijde van en naar St. Bavostraat 47 te Rijsbergen. Hierin kunnen wij ons grotendeels vinden en de praktijk zal uitwijzen of een en ander zoals besloten voor ons gaat werken.

Vanwege dit compromis trekken wij onze bezwaren aangaande bovengenoemd plan in.

Met vriendelijke groet,



Monique en Marco Joosen
St. Bavostraat 47
4891 CG RIJSBERGEN
076 – 596 2981