

Nota van zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Uitbreiding Conijsberghe te Rijsbergen"

Zundert, 20 augustus 2013

1. Inleiding

Doel van dit plan is de realisatie van maximaal twaalf grondgebonden woningen, als uitbreiding van de bestaande wijk Conijnsberghe te Rijsbergen. In het betreffende plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen" uit 2012 al vier grondgebonden woningen mogelijk, waarvan er op dit moment al één van is opgeleverd. Feitelijk is het dus een toevoeging van maximaal acht nieuwe grondgebonden woningen. De gronden waarop de vier woningen zijn opgenomen, worden in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan meegenomen en daarbij vindt een wijziging in de situering van de bouwvlakken plaats. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, dient het geldende bestemmingsplan partieel te worden herzien. Daartoe is het onderhavige ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Conijnsberghe te Rijsbergen" heeft van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de websites www.zundert.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad van de gemeente Zundert. In totaal zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. Eén zienswijze is op later tijdstip ingetrokken.

In voorliggende Nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijzen besproken. Cursief is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt.

Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Tot slot wordt in hoofdstuk 3 de conclusie weergegeven.

2. Zienswijzen

1. De heer A.A.J. Rombouts en mevrouw C.W.M. Rombouts-Daemen, 't Rijkepad 4, 4891 AT Rijsbergen

De zienswijze is ingekomen op 22 april 2013. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

De zienswijze bevat de volgende gronden:

1.1 *Reclamant geeft een beschrijving van de feitelijke en geprojecteerde planologische situatie weer van de naastgelegen gronden van zijn woning:*

- 1. De voortuin van reclamant (richting Sint Bavostraat) grenst direct aan een onbebouwd perceel welke gebruikt wordt als schapen/geitenwei. Daarnaast bestaat het betreffende perceel gedeeltelijk uit bosgrond. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is op het perceel geen woningbouw toegestaan. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarin de realisatie van maximaal vier woningen zijn toegestaan. Reclamant geeft aan dat hij ervan uit gaat dat de bestaande beukenhaag als erfafscheiding gehandhaafd blijft en dat deze haag op vijf meter van de voorgevel van zijn woning staat.*
- 2. Op de gronden aan de zuidwestzijde van de woning van reclamant (richting Van Oosterhoutstraat) zijn in het vigerende bestemmingsplan vijf woningen toegestaan. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is dit aantal uitgebreid naar acht woningen, waarvan er twee woningen direct grenzend zijn aan het perceel van reclamant. Voorheen was er één woning toegestaan.*
- 3. De achterzijde van de tuin van reclamant (richting Gommersstraat) grenst aan de achtertuin van de woning aan Gommersstraat 19. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is op deze gronden geen woning toegestaan. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan staat de realisatie van één woning toe.*

Beantwoording

Al sinds 2008 is er sprake van de invulling van het onderhavige plangebied als uitbreiding van de bestaande buurt Conijsberghe. In eerder stadium is aan reclamant een eerste versie van het inrichtingsplan getoond. Ten opzichte van dit plan heeft reclamant opmerkingen gemaakt. Naar aanleiding van de gedane opmerkingen is het inrichtingsplan opnieuw bekeken en aangepast.

Daarbij is op basis van het geldende provinciale en gemeentelijk beleid zo zuinig mogelijk met de beschikbare ruimte omgegaan. In de 'oude' structuurvisiePlus uit 2002 en de in 2011 vastgestelde structuurvisie voor de kern Rijsbergen is de onderhavige woningbouwontwikkeling al genoemd als inbreidingslocatie. In de laatst genoemde structuurvisie is zelfs een variant van huidige verkaveling opgenomen, welke uitgaat van één woning meer.

Het onderhavige bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van het definitieve inrichtingsplan. Het definitieve inrichtingsplan is een nadere uitwerking van het mogelijke verkavelingsplan zoals deze is opgenomen in de structuurvisie Rijsbergen 2020. Dit betekent dat reclamant meerdere woningen om zich heen krijgt, wat inbreiding in stedelijk gebied met zich mee brengt. Daarnaast woont reclamant in een gebied wat dicht bij het centrum van Rijsbergen (Sint Bavostraat) ligt en derhalve ontwikkelingen met zich mee brengt.

Ad 1. Het onbebouwde perceel (richting Sint Bavostraat) waar reclamant aan refereert, is in het vigerende bestemmingsplan "Centrumgebied Rijsbergen" uit 2012 opgenomen met de bestemming 'Centrum'. Op gronden met de bestemming 'Centrum' zijn diverse functies toegestaan waaronder woningbouw. Om woningbouw als hoofdfunctie mogelijk te maken dient een bouwvlak opgenomen te zijn. Het perceel waaraan reclamant refereert, heeft geen bouwvlak. Echter op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn wel aan- en bijgebouwen toegestaan met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. De maximale oppervlakte van aan- en bijgebouwen behorende bij de functie 'wonen' mag maximaal 80 m² bedragen en gebouwd worden op de erfgrrens.

Dat een gedeelte van het betreffende perceel in gebruik is genomen als schapen/geitenwei is een keuze van de eigenaar. Op ieder moment kan dit gebruik worden stopgezet en plaatsmaken voor bijgebouwen en verharding.

Of de haag waaraan reclamant refereert, blijft gehandhaafd is een private kwestie. Immers het is geen beschermde haag en hij staat op private grond.

Ad 2. Reclamant merkt terecht op dat onderhavige bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan op de gronden meerdere woningen aan de zuidwestzijde van zijn woning (richting Van Oosterhoutstraat) toestaat. Op de gronden direct naast zijn woning wordt de mogelijkheid geboden voor één extra woning. Zoals eerder is aangegeven is het onderhavige bestemmingsplan een nadere uitwerking van het verkavelingsplan zoals deze is opgenomen in de structuurvisie Rijsbergen 2020. Aan de uitbreiding waaraan reclamant refereert, ligt een volkshuisvestelijke grondslag; de behoefte aan kleinere (betaalbare) kavels op korte afstand van voorzieningen.

Ad 3. Het geprojecteerde bouwvlak aan de achterzijde van de tuin van reclamant (richting Gommersstraat) is op gepaste afstand van 10 meter van de perceelsgrens van reclamant gelegen. Daarbij is de strook grond gelegen tussen de perceelsgrens van reclamant en het geprojecteerde bouwvlak in het onderhavige bestemmingsplan bestemd als 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn geen bouwwerken toegestaan, met uitzondering van erkers, luifels en balkons.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.2 Reclamant geeft aan dat de ontsluiting van zijn perceel niet optimaal is. Dit vanwege een overpad situatie, onveilige verkeerssituatie en onvoldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. In het verleden is gezocht naar eventuele oplossingen. Het verzoek om kleine aanpassingen aan te brengen in het bestaande plan Conijnsberghe is in december 2004 door het toenmalige college afgewezen doordat het college van mening was, dat niet van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In de brief van 13 december 2004 staat de zinsnede: "In het kader van de projecten bouwen binnen strakke contouren is het mogelijk dat de gronden gelegen tussen de Gommersstraat en Sint Bavostraat in ontwikkeling komen. Bij de planontwikkeling rond deze gronden zal uw situatie betrokken worden en getracht worden tot een structurele verbetering te komen". Reclamant houdt de gemeente graag aan deze toezegging.

Beantwoording

Reclamant heeft zijn woning in 2000 gekocht en was op de hoogte van de situatie. Vanaf 2003 tracht reclamant om de ontsluiting tot zijn woning te verbeteren en de verantwoordelijkheid bij de gemeente neer te leggen. In 2003 heeft de gemeente zijn verzoek afgewezen en in 2004 is een nieuw verzoek tot aanpassing van zijn ontsluiting wederom afgewezen. In 2004 is aan reclamant wel een handreiking gedaan, dat indien er nieuwe ontwikkelingen zouden plaatsvinden de situatie van reclamant betrokken wordt trachtende te komen tot een structurele verbetering.

Onderhavige ontwikkeling is, zoals eerder is aangegeven, sinds 2008 in voorbereiding. De mogelijke ontwikkeling van drie grondgebonden woningen tussen de Sint Bavostraat en 't Rijkepad zijn onderdeel van het stedenbouwkundige plan. Deze woningbouwontwikkeling is echter door andere initiatiefnemers geïnitieerd. Begin 2011 is besloten het woningbouwontwikkelingsplan procedureel te splitsen in onderhavige ontwikkeling en een separate ontwikkeling voor drie woningen aan het Rijkepad, geïnitieerd door derden.

In de periode vanaf 2008 tot begin 2009 is een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan opgesteld. Op dit voorlopig ontwerp heeft reclamant begin 2009 gereageerd. Het betrof wederom een verzoek ter verbetering van zijn ontsluiting.

Om tegemoet te komen aan de handreiking uit 2004 en de wens van reclamant heeft de gemeente het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan medio 2009 aangepast in de vorm van een verbreding van 't Rijkepad vanaf de Sint Bavostraat tot aan de woning van de reclamant. Deze verbreding is opgelegd aan de initiatiefnemers van de ontwikkeling van de drie woningen aan 't Rijkepad. Reclamant is vanaf dit moment op de hoogte dat de verbeterde ontsluiting van zijn woning onderdeel uitmaakt van de woningbouwontwikkeling aan 't Rijkepad. Daarmee voldoet de gemeente aan de handreiking uit 2004.

Naar aanleiding van de procedurele splitsing is de onderhavige ontwikkeling in 2011 separaat verder gegaan. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp welke op 20 november 2012 aan de belangstellenden is gepresenteerd. Zoals verduidelijkt is, is de ontsluiting van de woning van reclamant niet in de onderhavige ontwikkeling opgenomen.

De woningbouwontwikkeling aan 't Rijkepad is in april 2013 op schriftelijk verzoek van de initiatiefnemers beëindigd. Reclamant is vrij zelf een initiatief in te dienen om 't Rijkepad te verbreden ter optimalisering van zijn ontsluiting.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.3 Reclamant is van mening dat de waarde van zijn woning, evenals het woongenot, in grote mate wordt bepaald door de vrije ligging van zijn woning. Ten tijde van de aankoop van de woning in 2000 was er alleen sprake van kleinschalige woningbouw aan de zuidwestzijde richting Van Oosterhoutstraat. Reclamant geeft aan dat zich niet te kunnen vinden in de onderhavige voorstellen.

Beantwoording

Eventuele waardedaling van een woning is geen ruimtelijke afweging. De eventuele waardevermindering kan worden getoetst in een planschadeprocedure op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het staat betrokkene vrij om een planschadeverzoek in te dienen bij het bevoegd gezag.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

1.4 Reclamant wil enkele kanttekeningen plaatsen ten aanzien van de communicatie en de tot nu toe gevolgde procedure. Reclamant geeft aan zijn bezwaren al eerder bij de gemeente kenbaar te hebben gemaakt. Een mogelijke oplossing voor een deel van de genoemde bezwaren is tussentijds niet haalbaar gebleken. Reclamant verbaast zich er dan ook over dat de gemeente besloten heeft om de voorontwerpfase over te slaan met als argument dat er geen bezwaren tegen de voorgestelde plannen bekend zijn.

Beantwoording

De onderhavige locatie is reeds vanaf 2008 in voorbereiding. In de Woonvisie, vastgesteld in 2009, is de locatie reeds genoemd. Ook in de in 2011 vastgestelde structuurvisie voor de kern Rijsbergen is deze locatie genoemd als inbreidingslocatie voor woningbouw. Er is zelfs een mogelijke verkaveling opgenomen. Daarnaast is er meerdere malen persoonlijk contact geweest met reclamant.

Voor onderhavige woningbouwontwikkeling is op 20 november 2012 een inloopavond voor de direct belanghebbenden georganiseerd, waar ook reclamant aanwezig was. De belanghebbenden zijn op deze manier op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkeling. Tijdens de informatieavond konden de bewoners vragen stellen en op- en aanmerkingen maken. Gedane reacties zijn aangehoord en waar mogelijk was meegenomen in het inrichtingsplan. Ook reclamant heeft vragen gesteld en antwoorden gekregen. Aangezien de avond goed bezocht is, de reacties over het algemeen positief waren en de ontwikkeling reeds vanaf 2008 publiekelijk bekend is, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten geen voorontwerp ter inzage te leggen.

Daarnaast is het wettelijk niet verplicht om een voorontwerp ter inzage te leggen. Wel zijn de verplichte (overheid)instanties aangeschreven en ook zij hebben allen positief gereageerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. Mevrouw Joosen-Hanegraaf, Sint Bavostraat 47, 4891 CG Rijsbergen

De zienswijze is ingekomen op 7 mei 2013. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard. Op 19 juni 2013 heeft reclamant haar zienswijze ingetrokken. In overleg met de gemeente en de ontwikkelaar is tussentijds tot een compromis gekomen voor de ontsluiting aan de achterzijde van en naar de Sint Bavostraat 47 te Rijsbergen. De aanpassing van het inrichtingsvoorstel past binnen de bestemming 'Verkeer' welke ligt op de betreffende gronden. De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. De ingetrokken zienswijze wordt derhalve niet van beantwoording voorzien.

3. De heer L.C. Verpaalen, Koos Roksstraat 11, 4891 BH Rijsbergen

De heer P.J.M. Jochems, Koos Roksstraat 10, 4891 BH Rijsbergen

De zienswijze is ingekomen op 8 mei 2013. De zienswijze is ontvangen binnen de wettelijke termijn en wordt ontvankelijk verklaard.

De zienswijze bevat de volgende gronden:

- 3.1 *Reclamant is van mening dat binnen het inrichtingsplan een onbalans is tussen het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in het oostelijk deel ten opzichte van het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen in het westelijk deel van de uitbreiding. Reclamant onderkent dat de parkeerbalans voldoet aan de gestelde parkeernormen, alleen is hij van mening dat deze is gebaseerd op gemiddelden. Op basis van gemiddelden is naar de mening van reclamant geen goed plan te baseren.*

Daarnaast geeft reclamant aan dat de bewoners van het westelijk deel van (de uitbreiding van) Conijnsberghe overdag nauwelijks of geen gebruik kunnen maken van de openbare parkeerplaatsen aan de Gommersstraat. Dit omdat deze parkeerplaatsen overdag bijna volledig in beslag genomen worden door auto's van de op het Rijserf werkzame personen en uiteraard de bewoners van de Burgemeester Hartmanstraat ter plaatse. Reclamant is van mening dat de bezoekers en medewerkers van het Rijserf, conform het geldende beleid op eigen terrein moeten parkeren. Bij de ontwikkeling van het Rijserf is door het aanleggen van een ondergrondse parkeerkelder hiermee rekening gehouden. Echter door het vragen van een hoog parkeertarief wordt hier niet tot nauwelijks gebruik van gemaakt.

Reclamant vervolgt door aan te geven dat aan de westelijke kant voor het merendeel senioren wonen, waarbij de auto een voornaam vervoermiddel is. Dit geldt evenzo voor de bezoekers van deze senioren. Naar de mening van reclamant is het niet wenselijk dat deze groep mensen de auto op een grote loopafstand moeten plaatsen. Het alternatief, het zich laten halen en brengen door derden, strookt volgend reclamant niet met het huidige ouderenbeleid om op alle mogelijke manieren de ouderen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen woning te kunnen laten wonen.

Reclamant geeft als oplossing aan om het aantal parkeerplaatsen aan het westelijk gedeelte van de uitbreiding te verdubbelen naar zes. Naar de mening van reclamant is dit mogelijk door op een andere wijze de parkeerplaatsen in te richten, bijvoorbeeld door de parkeerplaatsen een kwartslag te draaien.

Door het aanbrengen van drie extra parkeerplaatsen in dit gedeelte van het plangebied, kunnen de drie afzonderlijke parkeerplaatsen in het oostelijk gedeelte van het plangebied verdwijnen. Dit kan betekenen, dat:

- er een strook grond verkocht kan worden aan de bewoners van het pand aan Pastoor Bontestraat 16*
- er een betere aansluiting te realiseren is van het doorgaande trottoir vanaf Burgemeester Gommersstraat tot de Sint Bavostraat*

Als laatste is reclamant van mening dat er extra parkeerruimte kan worden gecreëerd door onder de geprojecteerde bomen aan de verbindingsweg tussen Koos Roksstraat en de Pastoor Bontestraat geen laaggroeiende struiken te plaatsen, maar grasbetontegels. Dit scheelt ook weer in onderhoudskosten.

Beantwoording

Zoals reclamant aangeeft voldoet het plan ruimschoots aan de gestelde parkeernormen. Dat er aan de oostelijke zijde meer parkeerplaatsen zijn, komt doordat het al bestaande parkeerterrein nu herontwikkeld wordt. Het parkeerterrein krijgt namelijk een kwaliteitsimpuls en blijft bestaan binnen het plan. Van gemiddelden is geen sprake, want in het plan wordt voldaan aan het uitgangspunt dat iedere woning voldoet aan de gestelde parkeernorm en parkeren op eigen terrein. In het openbaar gebied zijn nog enkele parkeerplaatsen aangebracht om aan de volledige norm te kunnen voldoen en gelegenheid te bieden aan parkeren voor bezoekers.

Dat de bewoners van het westelijk deel van (de uitbreiding van) Conijnsberghe nauwelijks gebruik kunnen maken van de openbare parkeerplaatsen aan de Gommersstraat heeft niets met de onderhavige procedure te maken. Het zijn openbare parkeerplaatsen welke door een ieder gebruikt kunnen en mogen worden. Bovendien zijn bijna alle woningen voorzien van een oprit met garage, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein.

Het onderhavige plan hoeft niet te voorzien in de parkeerbehoefte van bestaande buurten, zoals Conijnsberghe. Deze bestaande buurten voorzien in hun eigen parkeerbehoefte.

De gemeente heeft bekeken of het aantal parkeerplaatsen in het westelijk gedeelte van het plangebied met drie stuks kan toenemen. Gelet op het advies van de brandweer inzake de eisen welke aan bochtstralen worden gesteld is het niet mogelijk om meerdere parkeerplaatsen aan te leggen.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.2 *Reclamant is van mening dat in de opzet van het inrichtingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de belangrijke verbindingroute vanaf de Gommersstraat tot het centrumgebied aan Sint Bavostraat. Deze route wordt vooral door senioren gebruikt voor het doen van dagelijkse boodschappen en voor het onderhouden van de sociaal-maatschappelijke contacten. Reclamant is van mening dat in het bijzonder voor de senioren, met al hun fysieke en visuele beperkingen, het van belang is dat de doorgaande route zo veilig en ongestoord wordt aangelegd. Reclamant geeft daarbij aan dat het inrichtingsplan onvoldoende rekening houdt met de extra maatregelen die nodig zijn en tevens aan de inrichting gesteld moet worden om voor de doelgroep senioren een veilige route te creëren. Daarnaast wordt volgens reclamant niet voldaan aan de noodzaak om het gemotoriseerde verkeer tijdig en adequaat te attenderen op deze groep verkeersdeelnemers met hun specifieke verkeersgedrag. Reclamant doelt hier op het onderbreken van het trottoir door Koos Roksstraat en Pastoor Bontestraat en door het ontbreken van passende voorziening en/of toepasselijke aanduiding duidelijk wordt gemaakt dat hier sprake is van een speciale categorie verkeersdeelnemers. Als laatste is reclamant van mening dat in de uitvoering van de verharding en de toepassing van de verkeersregels duidelijk naar voren moet komen dat er sprake is van een bijzondere groep gebruikers met onder andere mobiliteitsbeperkingen.*

Beantwoording

In de huidige situatie moeten alle verkeersdeelnemers en zo ook de senioren over de weg lopen. Er is geen voorziening zoals een trottoir aangebracht. Alle genoemde straten liggen binnen een verblijfsgebied zonder doorgaande wegen waar alles op hetzelfde niveau is aangelegd. Hier maken alleen bewoners van deze straten, en eventuele bezoekers, gebruik van. Doordat alles op hetzelfde niveau is aangebracht, is de weggebruiker zich er meer van bewust dat langzaam verkeer van dezelfde baan gebruik maakt. De openbare ruimte is conform de gestelde eisen, welke gelden voor 30-km gebieden, ingericht. Daarnaast mag in 30-km gebieden niet hard gereden worden, zodat de veiligheid voor de speciale categorie verkeersdeelnemers gegarandeerd is. Enkele jaren geleden is reeds een trottoir aangebracht langs de Van Oosterhoutstraat ter verbetering van deze looproute.

In het plan is rekening gehouden met het aanbrengen van een looproute vanaf de Gommersstraat naar de Sint Bavostraat. De onderhavige inrichting van de verbindingsroute is conform de afspraken met de belanghebbenden tot stand gekomen. Daarbij is de gemeente bewust van de doorgaande route en ziet erop toe dat deze route conform de gemeentelijke inrichtingseisen wordt gerealiseerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 3.3 *Reclamant vraagt aandacht voor het sneeuwvrij houden van de doorgaande route. Afgelopen winter hebben de bewoners zelf het pad begaanbaar gehouden. Zowel de gemeente als de beheerders van Rijserf is hier geen aandacht aan besteed. Daarnaast is reclamant van mening dat het onderhavige plan voorzien moet zijn van adequate maatregelen en voorzieningen om bij winters weer te allen tijde een veilige 'oversteek' van de Gommersstraat naar Sint Bavostraat te kunnen garanderen.*

Beantwoording

Het college van de gemeente Zundert heeft op 23 oktober 2012 het uitvoeringsplan vastgesteld voor de gladheidsbestrijding in de gemeente Zundert. Bij het opstellen van het plan is gekeken naar de wettelijk verplichte routes om te strooien, op basis van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP). Daarnaast worden er ook routes gestrooid die vanuit het schoolverkeersveiligheidsonderzoek (Kindkwadrant) nodig zijn en belangrijke verbindingswegen die vanuit de historie al werden gestrooid. Het gevolg hiervan is dat niet meer zo uitgebreid gestrooid wordt als voorheen. Verder zijn er enkele locaties aangewezen voor servicestrooien.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 3.4 *Reclamant dringt erop aan om in de onderhavige regels van het bestemmingsplan op te nemen dat de erfafscheiding, behorende bij de twee geprojecteerde woningen aan Koos Roksstraat ongenummerd, niet uit steen of vergelijkbaar materiaal hoger dan 0,80 meter is toegestaan.*

Beantwoording

De regels van het bestemmingsplan regelen niet uit welk materiaal een afscheiding wordt opgetrokken. In de regels wordt alleen de maximale hoogte van de erfafscheiding geregeld. Deze regels zijn uniform en gelden voor iedereen. Voor de onderhavige geprojecteerde woningen wordt hiervoor geen uitzondering gemaakt.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Conclusie

De zienswijzen worden ongegrond geacht. De aanpassing op het inrichtingsplan door het sluiten van het compromis is rechtstreeks mogelijk binnen de regels en verbeelding van onderhavig ontwerpbestemmingsplan. Daarom dient het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Conijnsberghe te Rijsbergen" niet te hoeven aangepast. Ambtshalve hoeft het plan ook niet te worden gewijzigd.