

Bestemmingsplan “Made Zandstraat 2012”

Zienswijzennota

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Made Zandstraat 2012’ heeft vanaf 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn zienswijzen ontvangen.

Onderstaand worden de zienswijzen behandeld.

Ambtshalve is er aanleiding de verbeelding aan te passen. Dit houdt verband met de anterieure overeenkomst.

Zienswijzen	Beoordeling
Mr. F.G.A.G. Weijmans en drs G.J.M. Kosse Klompenmakerstraat 2 4921 SZ Made	
Langs deze weg nemen wij de vrijheid om de volgende zienswijzen in te dienen. Onderstaande zienswijzen zijn op 17 december 2012 in de vorm van een inspraakreactie over het voorontwerp ingediend. Bij brief van 22 februari 2012 ontvingen wij een reactie van het college van burgemeester en wethouders. Onzes inziens bevat deze reactie uitsluitend een ontkenning van de situatie, zoals deze door ons is geschetst, waarbij de onderbouwing niet of nauwelijks aanwezig is, dan wel algemeenheden, zonder dat op de concrete situatie wordt ingegaan. Dit is voor ons aanleiding om de op- en/of aanmerkingen die wij hebben, bij wijze van zienswijze aan uw raad voor te leggen. <i>Verkeersveiligheid.</i> Het ontwerp bestemmingsplan (verder te noemen "ontwerp") is aansluitend gesitueerd aan het bestemmingsplan Boveneindje en wordt deels via dit plan langs de Klompenmakersstraat ontsloten. Reeds eerder hebben wij het college van burgemeester en wethouders opmerkzaam gemaakt op de gevaarlijke uitweg op de Blockmakerstraat. Ondanks het feit dat ontsluiting ook plaatsvindt op de Zandstraat, waarover hieronder meer, zal er op de Klompenmakersstraat een toename van (auto)verkeer plaatsvinden. De uitweg op de Blockmakerstraat blijft, ondanks de geplaatste verkeersspiegel, onoverzichtelijk, omdat het college in het verleden niet van zins was om de parkeerplaatsen aan de Blockmakerstraat, direct grenzend aan de Klompenmakersstraat op te heffen. Het argument was dat wellicht op straat zou worden geparkeerd, waardoor een nog gevaarlijkere situatie zou kunnen ontstaan. Hierover verschillen wij met het college van mening. Enerzijds kan worden aangegeven	Uit de beantwoording van de inspraakreactie, zoals wij die aan Uw raad bij brief van 25 februari 2013 hebben voorgelegd, moge duidelijk zijn dat wij niet alleen uitvoerig, maar evenzeer gemotiveerd zijn ingegaan op hetgeen betrokkenen in het kader van de inspraakprocedure naar voren hebben gebracht. Er is zelfs ter plaatse onderzoek gedaan naar hetgeen door adressanten was opgemerkt over het parkeren, de uitzichtsituatie, de bushalte en de te verwachte toenemende verkeersdruk. Wij zijn van oordeel dat het niet zinvol is de zienswijzen aan een hernieuwd onderzoek te onderwerpen aangezien de zienswijzen een kopie zijn van de inspraakreacties. Kennelijk zijn adressanten niet tevreden met het antwoord. Wij kunnen het gevoel van adressanten echter niet wegnemen. Waar mogelijk zullen wij hieronder een en ander verfijnen danwel nader motiveren. Het plangebied wordt aangesloten op de Zandstraat en de Klompenmakersstraat. Het verkeer heeft dus de keuze tussen twee mogelijkheden om het plangebied te verlaten. Indien men de aansluiting Klompenmakersstraat – Blockmakerstraat onoverzichtelijk vindt, kan men voor de Zandstraat kiezen. De aansluiting Klompenmakersstraat – Blockmakerstraat is naar aanleiding van deze zienswijze nagekeken. Op dat moment stonden aan weerszijden van de aansluiting auto's geparkeerd. Onze bevinding was dat het zicht naar links ondanks de geparkeerde auto prima was; het zicht naar rechts was wat minder, maar nog steeds kon aankomend verkeer op tijd gezien worden. Er is derhalve geen aanleiding om de parkeerplaatsen weg te halen. Ook de aansluitingen Voorstraat – Blockmakerstraat en Zandstraat – Blockmakerstraat zijn ter plaatse nagekeken. Het zicht vanaf de Voorstraat naar links is inderdaad niet ideaal. Daarom is hier destijds een verkeersspiegel geplaatst, waarmee het

dat het verboden is op de rijbaan te parkeren, anderzijds bevinden zich wat verderop legio parkeerplekken die nu niet worden benut. Ook de in onze ogen in zijn algemeenheid onvoldoende mate van handhaving kan hierbij een rol spelen. Wij verzoeken u dan ook de twee parkeerplaatsen aan de Blockmekerstraat, direct grenzend aan de Klompenmakersstraat op te heffen. Verder zijn wij van mening dat de onlangs geplaatste bushalte, die de situatie nog onoverzichtelijker maakt en de manoeuvreerruimte voor auto's uit de drie richtingen belemmert, dient te worden verplaatst. Het feit dat indertijd geen reacties op dit punt zijn ingekomen, wil nog niet zeggen dat bij een voortschrijdend inzicht op een later tijdstip alsnog op een indertijd op een verkeerde inschatting gebaseerde beslissing niet kan worden teruggekomen. Een ons niet direct rakend probleem ontstaat ook bij de uitwegen Zandstraat en Blockmeekerstraat. Ook deze uitwegen zijn in tegenstelling tot hetgeen het college stelt, totaal onoverzichtelijk en zullen met een toename van het verkeer een groter risico in zich dragen.	zicht is verbeterd. Vanaf de Zandstraat is het zicht naar beide kanten goed, mits men zich ver genoeg naar voren opstelt. Voor de aanpassing van de genoemde bushalte aan de huidige toegankelijkheidseisen is destijds een inspraakronde gehouden. Aangezien er op dat moment geen reacties zijn binnengekomen, is de bushalte aangepast op dezelfde locatie. Bij infrastructurele werken worden niet voor niets inspraakrondes gehouden: dit is om te voorkomen dat er extra kosten gemaakt moeten worden voor het naderhand aanpassen van situaties. Begrijpelijkerwijs is de gemeente hier huiverig voor. Bovendien zijn er over de betreffende bushalte verder geen klachten ontvangen. Tot slot is de halte met subsidie van de provincie aangelegd; voor met subsidie aangelegde werken geldt dat deze minimaal 5 jaar in stand gehouden dienen te worden. Op grond van het vorenstaande is er geen aanleiding de bushalte te verplaatsen.
<i>Parkeren.</i> In het ontwerp is voorzien in parkeren voor de bewoners op het binnenterrein. Tijdens de voorlichting werd de mogelijkheid geopperd om dit terrein af te sluiten en in te brengen in een Vereniging van Eigenaren. Op dit plan is men intussen terecht teruggekomen. Echter, gezien de beperktheid van deze parkeermogelijkheid blijft onze opvatting over de parkeerdruk ongewijzigd. Deze parkeerdruk zou worden opgevangen door langs het doorgetrokken Boveneindje en de Zandstraat (wat gezien het karakter van de Zandstraat niet mogelijk zal blijken) parkeervakken te maken. Er zou een parkeernorm van 1,8 worden gehanteerd. Dit laatste wagen wij te betwijfelen. Daarom vrezen wij dat ook op de Klompenmakersstraat zal worden geparkeerd. Wij stellen daarom voor dat aan weerszijden van de Klompenmakersstraat een parkeerverbod zal worden ingesteld. Dat	Inmiddels is duidelijk dat het binnenterrein openbaar blijft, en dat de daar geplande parkeerplaatsen openbare parkeerplaatsen worden. Zoals uit de beantwoording op pagina 3 blijkt, voorziet het plan in ruim voldoende parkeerplaatsen. Er is daarom geen reden om te vrezen voor toename van de parkeerdruk in de Klompenmakersstraat. Het instellen van een parkeerverbod op de Klompenmakersstraat wordt daarom niet nodig geacht en past bovendien niet bij een 30 km/u-zone. In een dergelijke zone hoort namelijk geen parkeerregulering toegepast te worden.

de Klompenmakersstraat deel uitmaakt van een 30 km zone en er derhalve geen parkeerregulering toegepast zou behoren te worden, is onzes inziens een opvatting die door het college niet nader wordt onderbouwd. Wij handhaven dan ook de mening dat zowel uit oogpunt van verkeersveiligheid, het aanzien van het plan Boveneindje en het karakter van de Klompenmakersstraat, een mogelijkheid om in deze straat te parkeren bepaald ongewenst is. <i>Openbaar groen.</i> In het ontwerp is rekening gehouden met openbaar groen, met name aan de zuidrand ter afscheiding van de aan het voorontwerp gelegen industrie. Onze ervaring van de afgelopen jaren is dat het onderhoud van het openbaar groen in ons plan als absoluut onvoldoende gekenschetst moet worden. Periodiek verschijnt een jongeman, gezeten op een grasmaaier, die met een tempo of hij de 24 uur van Le Mans moet winnen over het spaarzame gras scheert, grasresten en illegale hondedrollen in een wijde cirkel om zich heen verspreidend. Vervolgens wordt de eenzame lantaarnpaal en eik geattaqueerd, zodat de lantaarn 's-Avonds zijn licht weer een andere kant opwerpt. De eik blijkt Bonifacijsproef te zijn. Met andere woorden: we hebben weinig vertrouwen in kwalitatief goed en aan de zuidzijde hoog opschietend groen en bomen. Dit is voor ons van belang aangezien een deel van ons uitzicht ziet op het zuidelijk gesitueerde groen. Er wordt weliswaar een inrichtingsvoorstel gemaakt, maar tussen een plan en de uitvoering bestaat in de praktijk <i>Waardevermindering woning.</i> Het had in de verwachting gelegen dat in het plan, aansluitend aan het Boveneindje, eveneens woningen in de stijl van de dertiger jaren zouden worden gesitueerd. Nu dit gezien de huidige economische omstandigheden niet haalbaar is en gekozen wordt voor starterswoningen, komt de onderlinge samenhang tussen beide plannen in het gedrang en zullen alle woningen aan het Boveneindje in zijn algemeenheid een	Het basissenmerk voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/u-zones) qua parkeren is dat het parkeren plaatsvindt op de rijbaan, en dus niet in parkeervakken. Op deze manier gelden de geparkeerde auto's namelijk als snelheidsremmende maatregelen. Een parkeerverbod zou dit parkeren op de rijbaan onmogelijk maken en staat daarom haaks op de landelijke richtlijnen. E.e.a. is vastgelegd in publicatie 315 van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek): Basissenmerken wegontwerp; Categorisering en inrichting van wegen. Wat het openbaar groen betreft zal een inrichtingsvoorstel worden gemaakt. In het bestemmingsplan volstaat de aanduiding groen. Terzake van het onderhoud van het groen hebben wij kennis genomen van uw op- en aanmerkingen en refereren wij aan onze toezegging dat wij de klacht aan een nader onderzoek zullen onderwerpen. U krijgt hiervan afzonderlijk bericht. Het staat de adressanten vrij om een planschadeverzoek in te dienen. Daarbij moet naar de laatst geldende regelgeving rekening worden gehouden met een eigen risico ter hoogte van 2% van de OZB-waarde.
--	---

waardevermindering ondergaan. Zeker geldt dit voor onze woning, Klompenmakersstraat 2, omdat wij vol uitzicht krijgen op het nieuwe plan, waar we nu uitzicht hebben op een weide die wordt afgesloten met een bomenrij. Alhoewel het op dit moment prematuur is om planschade te vorderen kondigen wij nu reeds aan dat wij de mogelijkheid om planschade te vorderen zeer zeker nader zullen onderzoeken. <i>Stedenbouwkundige benadering.</i> Zoals boven reeds is aangegeven had het in de verwachting gelegen dat het plan in stedenbouwkundig opzicht zou aansluiten bij het plan Boveneindje. Dit is in het ontwerpplan dus absoluut niet het geval. De nieuwe wijk heeft een totaal ander karakter en de architectuur en bouwstijl is van dien aard dat een geheel op zichzelf staand plan eerder in de rede had gelegen. Ondanks onze kritische houding hopen wij dat wij met onze opmerkingen een bijdrage kunnen leveren aan de opzet van een plan, dat recht doet aan de opzet van het huidige plan.	Wij zijn blij met alle reacties. Met sommigen kunnen we iets, met anderen is het afwachten en sommige reacties gaan de aard en schaal van het bestemmingsplan te boven of hebben er niet direct betrekking op. Wij hopen dat insprekers desalniettemin tevreden zijn met de afdoening van de reacties.
D. Staal en P. Dilven 't Boveneindje 23 4921 SW Made Langs deze weg nemen wij de vrijheid om de volgende zienswijzen in te dienen. Onderstaande zienswijzen zijn reeds eerder door ons in de vorm van een inspraakreactie over het voorontwerp ingediend. Bij brief van 22 februari 2012 ontvingen wij een reactie van het college van burgemeester en wethouders. Wij vinden deze reactie op sommige punten echter vaag, omdat verschillende zaken niet afdoende worden beantwoord en het probleem wordt verschoven naar de toekomst. Om meer eenvormigheid te verkrijgen in de	Dat de beantwoording van de inspraakreactie in wat vage termen is gesteld, heeft als reden de prilheid van de plannen toentertijd alsmede het feit dat de ontwikkelaar nog niet exact op alle vragen kon antwoorden danwel de gegevens nog niet paraat had. Hieronder brengen wij de door u gevraagde verfijning aan. Inmiddels is duidelijk geworden dat de woningen qua materialisering zullen worden

buurt vragen wij in het nieuwe plan dezelfde kleuren te hanteren als in het Boveneindje, met name de kleur stenen. Het antwoord van het college dat het heeft begrepen dat de ontwikkelaar hier naar zal kijken vinden wij niet afdoende. Graag dus meer zekerheid. Om onze privacy te waarborgen hebben wij gevraagd dat er in de zijgevel van de te bouwen woning die direct grenst aan 't Boveneindje 23 geen ramen worden aangebracht. Het college verwijst naar het Burgerlijk Wetboek. Het Burgerlijk Wetboek schrijft een afstand voor van 2 meter, een afstand die ons erg krap voorkomt. Vandaar dat wij nogmaals verzoeken in het verdere ontwerp met onze wens rekening te houden. Wij vrezen overlast te ondervinden van het speelveldje naast onze tuinafscheiding. Ook hier kunnen wij geen genoegen nemen met het antwoord van het college dat de inrichting van het binnenterrein t.z.t. in overleg met de bewoners zal worden vormgegeven. Wij verzoeken u ook hierin concrete duidelijkheid te verschaffen en eventuele overlast niet uit te laten stralen naar het reeds bestaande plan 't Boveneindje. De toezegging van het college dat het hoogteverschil in grond met onze achterburen door de ontwikkelaar zal worden opgelost, hebben wij met instemming gelezen. Dit geldt ook met betrekking tot de openbaarheid van het binnenterrein, dat door ons betreden moet worden in verband met onderhoud aan onze woning, en met het aanbrengen van een verkeersremmende maatregel in de bocht voor ons huis. Wij blijven aandacht vragen voor het onvoldoende functioneren van de riolering en	aangesloten op de reeds bestaande woningen aan 't Boveneindje. Er zullen geen raampartijen in de zijgevel van de betreffende woning worden aangebracht Inmiddels is duidelijk geworden dat er geen speelveldje zoals in het voorontwerp opgenomen nsst uw tuinafscheiding zal worden gerealiseerd. Hiervan nemen wij kennis. Hiervan nemen wij kennis. Het functioneren van de riolering aan 't Boveneindje op zichzelf en in verband met de
---	--

[illegible]

