



NOTA VAN BEANTWOORDING

ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Made Prinsenhof”

September 2013

1. **De heer Y. Ouweneel**
Prinsenhof 33
4921 HW Made
Zienschwizje d.d. 3 juni 2013, ingekomen d.d. 5 juni 2013 (registratienr.: 13ink04437)

1	Zienschwizje	Beoordeling	Conclusie
A	Het nieuwe plan doet afbreuk aan de kwaliteit en waarde van de wijk en is een directe ondermijning van de keuze logica van mensen die in de Prinsenhof een woning hebben gekocht of zijn gaan huren.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenhof. Een eenvoudige en herkenbare hoofdpzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenhof. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenhof (huurwoningen in midden Prinsenhof) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienschwizje ongegrond.

2. **De heer R.A.C. Huijgens**
Dahliastraat 42
4921 XB Made
Zienschwizje d.d. 23 juni, ingekomen d.d. 25 juni 2013 (registratienr.: 13ink04976)

2	Zienschwizje	Beoordeling	Conclusie
A	Reclamant heeft kavel gekocht volgens bestemmingsplan Made Prinsenhof, vanuit de uitgangspunten dat zowel de vrijstaande woningen in de Dahliastraat, alsmede de achtergelegen grote twee-onder-één-kapwoningen in het duurdere segment zouden resulteren in een mooie woonomgeving met ruim opgezette woningen met privacy gelegen tuinen.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenhof. Een eenvoudige en herkenbare hoofdpzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenhof. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Door de rooilijn 1 meter verder naar voren te leggen (ondiepere voortuinen) en de bouwdiepte gelijk te houden of iets te verkleinen, wordt de afstand van de nieuwe bebouwing tot de achterste perceelsgrens iets groter. Conform het stedenbouwkundig plan 2013, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan "Made Prinsenhof", zullen naar verwachting 2 percelen en een gedeelte van een 3 ^e perceel aan de achterkant aansluiten op de tuin van reclamant. Wijzigingen in privacy zullen dan ook beperkt zijn.	Zienschwizje ongegrond.
B	Onduidelijk waarom voor onderhavig plangebied niet	Het is wenselijk om het totale plan Prinsenhof zo spoedig mogelijk af te ronden.	Zienschwizje ongegrond.

	dezelfde strategie als voor de zuidzijde van de Prinsenhof, te weten gefaseerd bouwen, kan worden gevolgd.	Na afronding van de bouwwerkzaamheden kan ook de openbare ruimte (o.a. wegen en groenvoorzieningen) in de gehele Prinsenhof definitief worden ingericht. Voor de zuidzijde van de Prinsenhof is ervoor gekozen om kleinere, goedkopere 2-kappers aan te bieden. De huidige markt vraagt diversiteit in het aanbod met woningen in de goedkopere prijsklasse. De bouw van rijwoningen sluit aan op deze markt.	
C	Er wordt grote waardevermindering van de eigen woning verwacht, doordat de achtergelegen geplande ruime en dure twee-onder-een-kapwoningen worden vervangen door rijwoningen in het goedkope segment, wat een compleet ander zicht van zowel woning van reclamant als de straat in het geheel zou betekenen.	Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
D	Achter de woning van reclamant komt in het nieuwe plan een brandgang te liggen, waardoor bewoners zich zullen moeten verplaatsen om in hun achtertuin te komen. Dit betekent minder privacy van woning van reclamant en meer geluidoverlast door fietsers en scooters en personen.	Conform het stedenbouwkundig plan 2013, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan "Made Prinsenhof" wordt er geen doorlopende brandgang van noord naar zuid aangelegd, maar meerdere doodlopende brandgangen, waarbij hooguit twee percelen achter het perceel van reclamant bereikbaar worden. De mate van overlast zal dan ook beperkt blijven. Overigens moet worden opgemerkt dat de aanleg van brandgangen in dit bestemmingsplan, evenals in onder andere het vigerende bestemmingsplan "Kern Made" niet expliciet wordt vastgelegd.	Zienswijze ongegrond.
E	Zonlicht wordt weggenomen. Tussen de geplande twee-onder-een-kapwoningen zouden ruime openingen zijn. In de nieuwe situatie wordt dit veranderd in een lang aaneengebouwd blok met woningen met slechts twee smalle doorgangen tussen de woningen.	Het voor onderhavig plangebied vigerende bestemmingsplan "Kern Made", staat voor bijbehorende bouwwerken een goothoogte van 3,3 m. en een bouwhoogte van 6 meter toe. Deze bijbehorende bouwwerken mogen verder naar achteren worden gebouwd en zelfs vrijstaand tot in de achterste perceelsgrens worden opgericht. Bij het realiseren van 2-kappers ligt het eerder dan bij de bouw van rijwoningen in de rede om een aanbouw verder naar achteren te bouwen. Er kan dan ook niet gesteld worden dat met het bestemmingsplan "Made Prinsenhof" ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Kern Made" een beperking van zonlichttoetreding zal plaatsvinden. Om desondanks een beeld te vormen van de zonlichttoetreding is op 2 september 2013 een bezonningsstudie uitgevoerd, waarin het eerdere bouwplan uit 2009 vergeleken wordt met het voorgenomen bouwplan met rijwoningen. De studie toont aan dat de omzetting van tweekappers naar rijwoningen een vergelijkbaar schaduwbeeld geeft in de loop van het jaar en op verschillende tijdstippen, er geen verslechtering ontstaat van de zonlichttoetreding in de achtertuinen van de vrijstaande woningen aan de Dahliastraat, daarentegen in de situatie in de nieuwe planopzet zelfs sprake is van een lichte verbetering. De aspecten van de lagere nokhoogte en grotere afstand van achterzijde rijwoningen tot achterste perceelsgrenzen zijn meer van invloed op het uiteindelijke bezonningsbeeld dan het laten vervallen van de garages tussen de tweekappers.	Zienswijze ongegrond.
F	Inbraakgevoelig. Achter de woning van reclamant komt een brandgang, en ook tevens het eindpunt van de brandgang, waardoor de kans op inbraak en vluchtende personen in	Inbraakgevoeligheid vormt geen ruimtelijk aspect dat bij de beoordeling van een bestemmingsplan objectief kan worden afgewogen. Opgemerkt kan worden dat de uitvoering van het plan en daarmee ook de	Zienswijze ongegrond.

tuin van reclamant aanzienlijk vergroot.	inrichting van de leefomgeving zal voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	
--	--	--

**3. Mevrouw M. Wijnen en de heer A. Joosen
Prinsenhof 31**

4921 HW Made

Zienschwizje d.d. 20 juni, ingekomen d.d. 21 juni 2013, ingeboekt d.d. 1 juli 2013 (registratienr.: 13ink05073)

3	Zienschwizje	Beoordeling	Conclusie
A	Het is een grove schending van het bestemmingsplan, wat de basis was voor de keuze van reclamant om hier een huis te kopen. De makelaar heeft in oktober 2012 aangegeven dat de 2-onder-1-kapwoningen aan de westzijde van de Prinsenhof zouden worden gebouwd zodra de 2-onder-1-kapwoningen aan de noordzijde zijn verkocht.	Uw verkopende partij, Bouwcombinatie Prinsenvolder VOF, heeft reeds in maart 2012 bij de gemeente een formeel verzoek tot medewerking aan herverkaveling van de woningen aan de westzijde van de Prinsenhof ingediend.	Zienschwizje ongegrond.
B	Waardevermindering van de wijk en dus ook van woning van reclamant omdat de geplande 2-onder-1-kapwoningen nu worden vervangen door rijtjeswoningen in een lagere prijsklasse.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenvolder. Een eenvoudige en herkenbare hoofdopzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenvolder. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenhof (huurwoningen in midden Prinsenhof) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienschwizje ongegrond.
C	Vermindering van het groenaanbod in de Prinsenhof. Er wordt een tekort gedaan op de belofte van "uitgesproken groen".	Om dit plan te kunnen realiseren moeten in totaal 15 extra parkeerplaatsen in het groen worden aangelegd. Dit betekent circa 200 m² minder groen. De groene hoofdopzet met zeer grote aaneengesloten groenstroken, zoals onder meer tegenover woning van reclamant (ruim 800 m²) en aan de zuidzijde van de Prinsenhof (ruim 3000 m²), blijft behouden.	Zienschwizje ongegrond.
D	Toename van het aantal parkeerplaatsen heeft tot gevolg meer verkeer door de wijk en daarnaast afbreuk aan groen belofte.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. Ten aanzien van de opmerking over afbreuk aan groenbelofte wordt verwezen naar de beoordeling onder 3C.	Zienschwizje ongegrond.
E	Doordat de rijtjeswoningen geen eigen oprit hebben en	Aan de hand van de geldende parkeernormen is vastgesteld hoeveel extra	Zienschwizje ongegrond.

	hoogstwaarschijnlijk de potentiële kopers tweeverdieners zijn, zijn er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien, met tot gevolg dat deze bewoners voor het huis van reclamant zullen parkeren.	parkeerplaatsen moeten worden aangelegd om in de parkeerbehoefte te voorzien. Omdat er geen opritten worden aangelegd kunnen er meer parkeerplaatsen direct voor de woningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er aan de overzijde van de geplande woningen en bij de toegang via de Dahliastraat voorzien in extra parkeerplaatsen.	
F	Zeer kwalijke zaak dat reclamant niet persoonlijk door de gemeente is ingelicht.	Op 28 februari 2013 heeft een informatiebijeenkomst plaats gevonden. Zowel informatie over deze informatiebijeenkomst als de bekendmaking van het bestemmingsplan zijn gepubliceerd in weekblad 't Carillon. De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast gepubliceerd in de Staatscourant.	Zienswijze ongegrond.

**4. Mevrouw M.A. Tonnaer-Bijleveld
Prinsenhof 97
4921 HW Made
Zienswijze d.d. 28 juni 2013, ingekomen d.d. 4 juli 2013 (registratienr.: 13ink05239)**

4	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	De bouw van rijwoningen in plaats van 2-onder-1-kapwoningen tast het woongenot van reclamant aan en leidt tot waardevermindering van de woning van reclamant.	Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
B	Door de bouw van rijwoningen, die een lagere status op de woningmarkt hebben dan de oorspronkelijk geplande woningen, wordt verlies geleden van uitzicht en wordt het aanzicht en aanzien van de Prinsenhof in negatieve zin aangetast. Dit geldt temeer gezien het feit dat het de ontwikkelaar van de woningen vrij staat deze op de huur-, in plaats van kopersmarkt aan te bieden.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenvolder. Een eenvoudige en herkenbare hoofdopzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenvolder. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenhof (huurwoningen in midden Prinsenhof) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Overigens staat het iedere eigenaar (ontwikkelaar of particulier) vrij zijn woning aan te bieden op de huurmarkt. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
C	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een toename van het aantal te bouwen woningen (17 in plaats van 10), wat een toename van de verkeersdruk in de Prinsenhof met zich mee brengt en het woongenot van reclamant aantast.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen.	Zienswijze ongegrond.
D	De uitbreiding van de parkeervoorzieningen behorende bij het plan om rijwoningen mogelijk te maken, doet afbreuk	Om dit plan te kunnen realiseren moeten in totaal 15 extra parkeerplaatsen in het groen worden aangelegd. Dit betekent circa 200 m² minder groen. De groene	Zienswijze ongegrond.

	aan het uitgesproken groene karakter dat de Prinsenhof volgens het oorspronkelijke bestemmingsplan zou krijgen, wat aantasting van het woongenot en waardevermindering van de woning van reclamant betekent.	hoofdropzet met zeer grote aaneengesloten groenstroken, zoals onder meer tegenover woning van reclamant (ruim 3000 m²), blijft behouden.	
E	De bouw van rijwoningen leidt tot extra verkeersdruk, wat gevaarlijke situaties kan opleveren in de Prinsenhof, Dahliastraat en Prinsenvolderstraat. Verkeerssituatie in de Prinsenhof is nu reeds onveilig en aannemelijk dat onveiligheid zal toenemen wanneer de verkeersdruk toeneemt.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo worden op de aansluitingen op de Dahliastraat en de Prinsenvolderstraat plateaus (snelheidsremmend) aangebracht.	Zienswijze ongegrond.
F	De extra parkeervakken bij de uitrit van de Prinsenhof op de Dahliastraat kunnen leiden tot onveilige situaties bij deze kruising. Bovendien kunnen de knelpunten in de Dahliastraat conform onderzoek Exante (mei 2009) bij toenemende verkeersdruk verergeren.	Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo wordt op de aansluiting op de Dahliastraat een snelheidsremmend plateau aangebracht. Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. De in het onderzoek van Exante genoemde knelpunten in de Dahliastraat zijn reeds ondervangen door uitvoering te geven aan de in het onderzoek genoemde aanbevelingen.	Zienswijze ongegrond.
G	Door toenemende verkeersdruk kunnen gevaarlijke situaties ontstaan bij de uitrit op de Prinsenvolderstraat, waar reeds in het onderzoek van Exante (mei 2009) een parkeerprobleem is geconstateerd.	Het onderzoek van Exante toont aan dat de verkeersintensiteit op de ontsluiting Prinsenhof-Prinsenvolderstraat zeer beperkt is en dat deze toename goed door de Prinsenvolderstraat verwerkt kan worden. De 7 extra woningen zullen geen noemenswaardige wijziging in deze beoordeling aanbrengen. Overigens is bij het ontwerp van de definitieve inrichting van de openbare ruimte al rekening gehouden met de aanleg van een snelheidsremmend plateau ter hoogte van de aansluiting op de Prinsenvolderstraat.	Zienswijze ongegrond.

5. De heer P.A. Smits

**Prinsenhof 61
4921 HW Made**

Zienswijze d.d. 2 juli 2013, ingekomen d.d. 3 juli 2013 (registratienr.: 13ink05235)

5	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A	Het is een grove schending van het bestemmingsplan.	De hoofdropzet van het plan is gelijk gebleven. Van een grove schending van het bestemmingsplan is dan ook geen sprake.	Zienswijze ongegrond.
B	Op basis van het bestaande bestemmingsplan heeft reclamant destijds besloten daar een huis te kopen.	Omdat de hoofdropzet ongewijzigd is gebleven en reclamant bovendien op geen enkele wijze zicht heeft op de planlocatie, wordt niet verwacht dat onderhavig bestemmingsplan tot een andere besluit van reclamant had geleid.	Zienswijze ongegrond.
C	Het nieuwe plan betekent een directe kwaliteitsvermindering van de wijk en daarom een waardevermindering van de wijk en woning van reclamant.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenvolder. Een eenvoudige en herkenbare hoofdropzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenvolder. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenvolder (huurwoningen in midden Prinsenvolder) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
D	Er komt een vermindering van het groenaanbod in de Prinsenvolder. Er wordt tekort gedaan aan de behoefte van "uitgesproken groen". Toename van het aantal parkeerplaatsen en afbreuk van de groene belofte.	Om dit plan te kunnen realiseren moeten in totaal 15 extra parkeerplaatsen in het groen worden aangelegd. Dit betekent circa 200 m ² minder groen. De groene hoofdropzet met zeer grote aaneengesloten groenstroken, zoals onder meer aan de noordzijde van de Prinsenvolder (ruim 800 m ²) en aan de zuidzijde van de Prinsenvolder (ruim 3000 m ²), blijft behouden.	Zienswijze ongegrond.
E	Men kan het plan laten rusten totdat de crisis voorbij is en de vraag naar huizen wellicht ook weer zal stijgen.	Het is wenselijk om het totale plan Prinsenvolder zo spoedig mogelijk af te ronden. Na afronding van de bouwwerkzaamheden kan ook de openbare ruimte (o.a. wegen en groenvoorzieningen) in de gehele Prinsenvolder definitief worden ingericht. De huidige markt vraagt diversiteit in het aanbod met woningen in de goedkopere prijsklasse. De bouw van rijwoningen sluit aan op deze markt.	Zienswijze ongegrond.

**6. Fam. Jansen-Vermetten
Prinsenvolder 95
4921 HW Made
Zienswijze d.d. 28 juni 2013, ingekomen d.d. 4 juli 2013 (registratienr.: 13ink05249)**

6	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	De bouw van rijwoningen in plaats van 2-onder-1-kapwoningen tast het woongenot van reclamant aan en leidt tot waardevermindering van de woning van reclamant.	Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
B	Door de bouw van rijwoningen, die een lagere status op de woningmarkt hebben dan de oorspronkelijk geplande woningen, wordt verlies geleden van uitzicht en wordt het aanzicht en aanzien van de Prinsenhof in negatieve zin aangetast. Dit geldt temeer gezien het feit dat het de ontwikkelaar van de woningen vrij staat deze op de huur-, in plaats van kopersmarkt aan te bieden.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenvolder. Een eenvoudige en herkenbare hoofdopzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenvolder. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenhof (huurwoningen in midden Prinsenvolder) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Overigens staat het iedere eigenaar (ontwikkelaar of particulier) vrij zijn woning aan te bieden op de huurmarkt. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
C	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een toename van het aantal te bouwen woningen (17 in plaats van 10), wat een toename van de verkeersdruk in de Prinsenvolder met zich mee brengt en het woongenot van reclamant aantast.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen.	Zienswijze ongegrond.
D	De uitbreiding van de parkeervoorzieningen behorende bij het plan om rijwoningen mogelijk te maken, doet afbreuk aan het uitgesproken groene karakter dat de Prinsenvolder volgens het oorspronkelijke bestemmingsplan zou krijgen, wat aantasting van het woongenot en waardevermindering van de woning van reclamant betekent.	Om dit plan te kunnen realiseren moeten in totaal 15 extra parkeerplaatsen in het groen worden aangelegd. Dit betekent circa 200 m ² minder groen. De groene hoofdopzet met zeer grote aaneengesloten groenstroken, zoals onder meer tegenover woning van reclamant (ruim 3000 m ²), blijft behouden.	Zienswijze ongegrond.
E	De bouw van rijwoningen leidt tot extra verkeersdruk, wat gevaarlijke situaties kan opleveren in de Prinsenvolder, Dahliastraat en Prinsenvolderstraat. Verkeerssituatie in de Prinsenvolder is nu reeds onveilig en aannemelijk dat onveiligheid zal toenemen wanneer de verkeersdruk toeneemt.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo worden op de aansluitingen op de Dahliastraat en de Prinsenvolderstraat plateaus (snelheidsremmend) aangebracht.	Zienswijze ongegrond.
F	De extra parkeervakken bij de uitrit van de Prinsenvolder op de Dahliastraat kunnen leiden tot onveilige situaties bij	Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de	Zienswijze ongegrond.

	deze kruising. Bovendien kunnen de knelpunten in de Dahliastraat conform onderzoek Exante (mei 2009) bij toenemende verkeersdruk verergeren.	landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo wordt op de aansluiting op de Dahliastraat een snelheidsremmend plateau aangebracht. Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. De in het onderzoek van Exante genoemde knelpunten in de Dahliastraat zijn reeds ondervangen door uitvoering te geven aan de in het onderzoek genoemde aanbevelingen.	
G	Door toenemende verkeersdruk kunnen gevaarlijke situaties ontstaan bij de uitrit op de Prinsenvolderstraat, waar reeds in het onderzoek van Exante (mei 2009) een parkeerprobleem is geconstateerd.	Het onderzoek van Exante toont aan dat de verkeersintensiteit op de ontsluiting Prinsenvolder-Prinsenvolderstraat zeer beperkt is en dat deze toename goed door de Prinsenvolderstraat verwerkt kan worden. De 7 extra woningen zullen geen noemenswaardige wijziging in deze beoordeling aanbrengen. Overigens is bij het ontwerp van de definitieve inrichting van de openbare ruimte al rekening gehouden met de aanleg van een snelheidsremmend plateau ter hoogte van de aansluiting op de Prinsenvolderstraat.	Zienswijze ongegrond.

7. Mevrouw J. Flipsen
Prinsenhof 12
4921 HW Made
Zienswijze d.d. 3 juli 2013, ingekomen via e.-mail d.d. 3 juli 2013 (registratienr.: 13ink05201)

7	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	In het plan staan de nieuwe parkeerplaatsen ingepland direct naast de aanrijweg van de grote parkeerplaats in Prinsenhof, waardoor een onoverzichtelijke verkeerssituatie tijdens het in- en uitrijden van deze grote parkeerplaats wordt gecreëerd. Dit geldt ook voor het wegrijden van geparkeerde auto's vanaf de nieuwe parkeerplaatsen. Deze onoverzichtelijke situatie is ook van toepassing voor voetgangers en kinderen die bij dit punt moeten oversteken. Ook wordt er door de auto's met hoge snelheden gereden.	Conform het stedenbouwkundig plan 2013, zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan "Made Prinsenhof", worden tussen de ingeplande parkeerplaatsen en de toegangsweg naar de grote parkeerplaats nog groenstroken aangelegd. Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo worden op de aansluitingen op de Dahliastraat en de Prinsenvolderstraat snelheidsremmende plateaus aangebracht.	Zienswijze ongegrond.
B	Voorgesteld wordt om de nieuwe parkeerplaatsen verder naar de zuidzijde te verplaatsen, waardoor ook daar de moeilijke verkeerssituatie door de daar langs de weg geparkeerde auto's wordt opgelost.	Door de parkeerplaatsen direct te laten aansluiten op de nog te realiseren langzaamverkeerverbinding (fietsers en voetgangers) die loopt vanuit de Prinsenvolderstraat naar de Dahliastraat, zal daar een onveilige situatie ontstaan. Momenteel wordt nog langs de straat geparkeerd, omdat de tijdelijke bouwstraat	Zienswijze ongegrond.

	geen duidelijke inrichting kent. Als de definitieve inrichting is gerealiseerd, zal het verkeer beter worden gestructureerd.	
--	--	--

- 8. De heer H.C.M.T. Prinsen en mevrouw E.W.C. Jongmans**
Prinsenhof 99
4921 HW Made
Zienswijze d.d. 28 juni 2013, ingekomen d.d. 4 juli 2013 (registratienr.: 13ink05255)

8	Zienswijze	Beoordeling	Conclusie
A	De bouw van rijwoningen in plaats van 2-onder-1-kapwoningen tast het woongenot van reclamant aan en leidt tot waardevermindering van de woning van reclamant.	Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
B	Door de bouw van rijwoningen, die een lagere status op de woningmarkt hebben dan de oorspronkelijk geplande woningen, wordt verlies gelegen van uitzicht en wordt het aanzicht en aanzien van de Prinsenhof in negatieve zin aangetast. Dit geldt temeer gezien het feit dat het de ontwikkelaar van de woningen vrij staat deze op de huur-, in plaats van kopersmarkt aan te bieden.	Het plan zal volledig aansluiten bij de reeds gerealiseerde beeldkwaliteit in het plan Prinsenvolder. Een eenvoudige en herkenbare hoofdopzet in 2 lagen met kap. Door het opknippen van de bebouwingswand in drie bouwblokken en het wisselen van kaprichtingen ontstaat een kleinschalig beeld, passend bij het plan Prinsenvolder. De kwaliteit en de waarde van de wijk worden met onderhavig plan gerespecteerd en worden dan ook zeker niet teniet gedaan. Met de realisatie van het carré aan de Prinsenhof (huurwoningen in midden Prinsenvolder) is aangetoond dat met rijwoningen wel degelijk een hoogwaardige kwaliteit kan worden geleverd. Overigens staat het iedere eigenaar (ontwikkelaar of particulier) vrij zijn woning aan te bieden op de huurmarkt. Indien reclamant van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het plan, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	Zienswijze ongegrond.
C	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een toename van het aantal te bouwen woningen (17 in plaats van 10), wat een toename van de verkeersdruk in de Prinsenhof met zich mee brengt en het woongenot van reclamant aantast.	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen.	Zienswijze ongegrond.
D	De uitbreiding van de parkeervoorzieningen behorende bij het plan om rijwoningen mogelijk te maken, doet afbreuk aan het uitgesproken groene karakter dat de Prinsenhof volgens het oorspronkelijke bestemmingsplan zou krijgen, wat aantasting van het woongenot en waardevermindering van de woning van reclamant betekent.	Om dit plan te kunnen realiseren moeten in totaal 15 extra parkeerplaatsen in het groen worden aangelegd. Dit betekent circa 200 m ² minder groen. De groene hoofdopzet met zeer grote aaneengesloten groenstroken, zoals onder meer tegenover woning van reclamant (ruim 3000 m ²), blijft behouden.	Zienswijze ongegrond.
E	De bouw van rijwoningen leidt tot extra verkeersdruk, wat gevaarlijke situaties kan opleveren in de Prinsenhof,	Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8	Zienswijze ongegrond.

	Dahliastraat en Prinsenvolderstraat. Verkeerssituatie in de Prinsenhof is nu reeds onveilig en aannemelijk dat onveiligheid zal toenemen wanneer de verkeersdruk toeneemt.	vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo worden op de aansluitingen op de Dahliastraat en de Prinsenvolderstraat plateaus (snelheidsremmend) aangebracht.	
F	De extra parkeervakken bij de uitrit van de Prinsenhof op de Dahliastraat kunnen leiden tot onveilige situaties bij deze kruising. Bovendien kunnen de knelpunten in de Dahliastraat conform onderzoek Exante (mei 2009) bij toenemende verkeersdruk verergeren.	Opgemerkt wordt dat de openbare ruimte, waaronder de wegen, nog woonrijp gemaakt dient te worden. Bij de definitieve inrichting, welke zal voldoen aan de landelijke normen (ASVV 2012), worden verkeersmaatregelen toegepast om een zo veilig mogelijke wijk te creëren. Zo wordt op de aansluiting op de Dahliastraat een snelheidsremmend plateau aangebracht. Toevoeging van 7 extra woningen heeft een zeer beperkte toename van het verkeer tot gevolg. Bij een rijtjeswoning wordt uitgegaan van 8 vervoersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Met 7 extra woningen, kan dan een extra verkeersgeneratie van 56 motorvoertuigen per etmaal worden verwacht. De capaciteit van de weg is ruim voldoende om deze extra verkeersgeneratie op te vangen. De in het onderzoek van Exante genoemde knelpunten in de Dahliastraat zijn reeds ondervangen door uitvoering te geven aan de in het onderzoek genoemde aanbevelingen.	Zienswijze ongegrond.
G	Door toenemende verkeersdruk kunnen gevaarlijke situaties ontstaan bij de uitrit op de Prinsenvolderstraat, waar reeds in het onderzoek van Exante (mei 2009) een parkeerprobleem is geconstateerd.	Het onderzoek van Exante toont aan dat de verkeersintensiteit op de ontsluiting Prinsenhof-Prinsenvolderstraat zeer beperkt is en dat deze toename goed door de Prinsenvolderstraat verwerkt kan worden. De 7 extra woningen zullen geen noemenswaardige wijziging in deze beoordeling aanbrengen. Overigens is bij het ontwerp van de definitieve inrichting van de openbare ruimte al rekening gehouden met de aanleg van een snelheidsremmend plateau ter hoogte van de aansluiting op de Prinsenvolderstraat.	Zienswijze ongegrond.

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Er worden geen aanpassingen voorgesteld naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Ambtelijke aanpassingen

Om het parkeren in het groen aangrenzend aan het plangebied mogelijk te maken, moet het plangebied worden uitgebreid en moeten de parkeerplaatsen worden bestemd tot "Verkeer-Verblijfsgebied".