

Bijlage 8
Nota van beantwoording zienswijzen



NOTA VAN BEANTWOORDING

ZIENSWIJZE ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "ROZENBLOEMHOF"

Juni 2012

1. **SRK Rechtsbijstand**
Postbus 3020
2700 LA Zoetermeer
Zienswijze namens de heer F.G.C. van Mook, Rozenbloemstraat 32, 4921 KG Made, ingekomen via fax op 15 maart 2011

1	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	<p>In de huidige planologische situatie is de grond achter de woning van reclamant als "Erf" bestemd en is er geen bebouwing toegestaan. De geplande bebouwing tegen de erfgrans van reclamant is dan ook een grove inbreuk op het huidige planologische regime. Door deze inbreuk zal het woongenot van reclamant aanzienlijk verminderen.</p>	<p>Een belangrijk uitgangspunt voor het concept voor deze locatie is het behoud van het groene karakter in combinatie met woningbouw die een relatie heeft met de groene ruimte, oftewel: het realiseren van een groen binnenhof omringd met woningen is uitgangspunt geweest.</p> <p>Het plan voorziet in de behoefte aan starters- en seniorenwoningen binnen de gemeente. Door de uitvoering van het plan wordt een binnenrein zonder belangrijke functies beleefbaar gemaakt voor de omgeving. De uitstraling van het nieuwe woonhofje en de doorgaande route voor langzaamverkeer versterken de identiteit van (en richting de kern van) het dorp. Uitgaande van de noodzaak tot inbreiding binnen de gemeente is de gemeente van mening dat binnen de gestelde randvoorwaarden is gekomen tot een zorgvuldige inpassing van een bouwplan op het hiervoor omschreven binnenrein.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
B	<p>Reclamant is van mening dat er te dicht op zijn perceel bebouwing mogelijk wordt gemaakt, waardoor sprake zal zijn van schaduwwerking in de tuin, hetgeen ook blijkt uit het ingestelde onderzoek. Bovendien zal reclamant zijn vrije zicht verliezen en zal zijn privacy worden aangetast.</p>	<p>Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Voor de woningen aan de Rozenbloemstraat geldt dat alleen een beperkte verslechtering van de situatie plaatsvindt in de ochtenduren in het voor- en najaar en rond het middaguur in de winter. Deze schaduwwerking wordt voor een groot deel veroorzaakt door de huidige erfafscheidingen. De beperkte toename komt tot stand door de bijgebouwen van de nieuwbouw en blijft op voldoende afstand van de achtergevels van de bestaande woningen. Er zal dan ook geen beperking van daglichttoetreding in de woonkamer plaatsvinden. Op basis van deze studie kan worden vastgesteld dat de schaduwwerking aanvaardbaar is.</p> <p>Er is op de locatie direct achter de woningen Rozenbloemstraat 30 t/m 38 en Molenstraat 13B t/m 27 gekozen voor het type patiowoning. Inherent aan dit type is dat de bebouwing vrijwel geheel op de begane grond plaats vindt en de tuin over het</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Ambtelijke aanpassing: Artikel 5.2.2.d. van de regels wijzigen, zodat max. goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' niet meer dan 3,2 meter mag bedragen.</p>

		<p>algemeen beperkt van oppervlakte is. Dit betekent dat de aan- of uitbouwen tot op de achterste perceelsgrenzen zullen worden gebouwd. Conform het bouwbesluit mogen in de gevels op een afstand tot 2 meter uit de perceelsgrens geen raamopeningen worden opgenomen. Vanuit deze achtergevels zal dan ook geen inrij aanwezig zijn.</p> <p>Omdat de bouwhoogte van de aanbouwen in de concrete bouwplannen voor de patio's max. 3,2 meter bedragen, kan de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' in de regels worden bijgesteld naar 3,2 meter.</p> <p>Gelet op de beperkte maximum goothoogte van de hoofdgebouwen (4 meter), zal ook de inrij vanuit de hoofdgebouwen zeer beperkt zijn.</p> <p>Inrij vanuit dakramen en/of dakkapellen in de toekomst is vooraf in het bestemmingsplan niet te bestrijden, omdat deze activiteiten veelal vergunningsvrij zijn.</p>	
C	<p>Reclamant verwacht hinder van ruim 20 parkeerplaatsen die in het openbaar gerealiseerd moeten worden.</p>	<p>Ten behoeve van de parkeervoorzieningen die in het plan voorzien zijn nabij de Rozenbloemstraat is de geluidbelasting in beeld gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van reclamant geen geluidshinder is te verwachten.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
D	<p>Reclamant stelt zich op het standpunt dat er met de realisering van dit plan onvoldoende rekening wordt gehouden met zijn belangen. Er zijn met dit plan onvoldoende hoge eisen gesteld aan de inpassing van de woonfunctie.</p>	<p>De woningen aan de Rozenbloemstraat hebben ten opzichte van de woningen aan de Burg. van Campenhoutstraat de minst diepe tuinen.</p> <p>Er is bij de planvorming bewust voor gekozen om aan de noordzijde van het plangebied patio's op te richten, zodat de bouwhoogte en daarmee de invloed op de aangrenzende percelen beperkt zal blijven.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
E	<p>Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan niet goed te keuren en een onderzoek te verrichten naar een inpassing welke minder hinder/nadelige gevolgen heeft voor reclamant en overige buurtbewoners. Zo zouden er bouwblokken verschoven kunnen worden waardoor de nadelige gevolgen minder zullen zijn. Ook kan er bijvoorbeeld gekozen worden voor het realiseren van minder woningen om zo de nadelige gevolgen te beperken.</p>	<p>Zie beoordeling onder 1A en 1D.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
F	<p>Reclamant verwacht dat de vogels uit het</p>	<p>In maart 2010 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding</p>

	plangebied zullen verdwijnen.	quickscan is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Zoals in dit rapport is verwoord zijn alle vogels beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap –en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde.	om het bestemmingsplan aan te passen.
--	-------------------------------	---	---------------------------------------

**2. H.P.M. Akkermans
Rozenbloemstraat 30
4921 KG Made
Zienswijze d.d. 31 maart 2011, ingekomen op 1 april 2011**

	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	De seniorenwoningen, die worden gebouwd op de erfafscheiding van de percelen aan de Rozenbloemstraat, worden daar erg ongelukkig gebouwd. Voorgesteld wordt om achter de woningen een straat te laten lopen met een voetpad. De nieuwe woningen kunnen dan, 180 graden gedraaid, aan de overkant van deze straat worden gesitueerd. Voordelen: <ul style="list-style-type: none"> - de woningen staan niet meer in de tuin van de bewoners van de Rozenbloemstraat wat de privacy van alle belanghebbenden (huidige en nieuwe bewoners) ten goede komt. - Kinderen kunnen onbezorgd spelen en voetballen in eigen tuin, zonder overlast en ergernis te bezorgen. 	Het is vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk om een straat te creëren aan de achterzijde van percelen. Bij stedelijke invullingen wordt dan ook zoveel mogelijk getracht achterzijden tegen achterzijden te projecteren. Voorts kan worden opgemerkt dat naast de reeds aanwezige speelvoorzieningen in de directe omgeving (hoek Rozenbloemstraat-Wilhelminastraat-Boerenhoekstraat en bij basisschool De Lage Weide) binnen het plan Rozenbloemhof een aanzienlijke openbare ruimte is voorzien die als speelruimte kan dienen.	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
B	Reclamant wil de groenstrook naast de parkeerhavens bij de ontsluiting van de Rozenbloemhof op de Rozenbloemstraat graag vervangen zien door een voetpad. Voordelen: <ul style="list-style-type: none"> - de mensen die er parkeren kunnen dan via 	De exacte inrichting van de openbare ruimte is nog niet bekend. In het bestemmingsplan is een voorstel van de stedenbouwkundige invulling opgenomen. Dit betreft slechts een indicatie. Op de verbeelding is de gehele strook bestemd tot verkeer. Op deze gronden kunnen zowel parkeerplaatsen, trottoir	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	<p>een trottoir uitstappen i.p.v. via een groenstrook; - groenstroken worden slecht onderhouden en zijn vaak een vuilstort en hondenuitlaatplaats. In de praktijk komt het er op neer dat bewoners de groenstrook moeten onderhouden.</p>	<p>als groen worden aangelegd. Bij de uiteindelijke inrichting van de openbare ruimte is evenwel aandacht voor de beheersbaarheid van aan te leggen groenvoorzieningen.</p>	
C	<p>Reclamant merkt op dat de grond nog niet in eigendom is van Woningstichting Volksbelang. Naar zijn idee mag de gemeenteraad het bestemmingsplan niet vaststellen als de grond nog niet in eigendom is van de ontwikkelende partij.</p>	<p>Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld als tegelijkertijd een exploitatieplan wordt vastgesteld, of als de gemeente bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst, het verhalen van de kosten van de gemeente op een andere wijze heeft geregeld. Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst afgesloten. Met de ontwikkelende partij en de grondeigenaren wordt daarnaast een overeenkomst gesloten waarin de grondeigenaren en de ontwikkelende partij de koop van de grond door ontwikkelende partij van de grondeigenaren bevestigen. De grondeigenaren en de exploitant zijn via een boeteclausule jegens de gemeente aansprakelijk te stellen als de gemeente niet conform de anterieure exploitatieovereenkomst de kosten kan verhalen op de exploitant omdat zij de grondoverdracht niet volgens de overeenkomst hebben uitgevoerd. De gemeente kan vaststellen dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd zodra de anterieure exploitatieovereenkomst en de overeenkomst met exploitant en grondeigenaren zijn getekend. Daarmee kan de gemeente het bestemmingsplan vaststellen zonder dat tegelijk een exploitatieplan wordt vastgesteld.</p>	<p>Zienschijnt te geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

**3. G. van Dongen
Rozenbloemstraat 36
4921 KG Made**

Zienswijze d.d. 4 april 2011, ingekomen op 5 april 2011

3	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	<p>Doordat op de erf scheiding gebouwd gaat worden, staan de nieuwe woningen dicht tegen de achtertuin van reclamant. Door de hogere gevels van de nieuwbouwwoningen is inzicht vanaf de eerste verdieping op de achterzijde van de woning van reclamant, waar bad- en slaapkamer zijn gesitueerd, goed mogelijk. Met een mogelijk dakraam en/of dakkapel in de toekomst wordt de mogelijkheid van inzicht nog uitgebreid. Vanuit privacyoogpunt is dit niet wenselijk. Daarnaast is het reclamant niet duidelijk hoe de nieuwe bebouwing en de bebouwing op zijn perceel op elkaar gaan aansluiten.</p>	<p>Er is op de locatie direct achter de woningen Rozenbloemstraat 30 t/m 38 en Molenstraat 13B t/m 27 gekozen voor het type patio woning. Inherent aan dit type is dat de bebouwing vrijwel geheel op de begane grond plaats vindt en de tuin over het algemeen beperkt van oppervlakte is. Dit betekent dat de aan- of uitbouwen tot op de achterste perceelsgrenzen zullen worden gebouwd. Conform het bouwbesluit mogen in de gevels op een afstand tot 2 meter uit de perceelsgrens geen raamopeningen worden opgenomen. Vanuit deze achtergevels zal dan ook geen inzicht aanwezig zijn.</p> <p>Omdat de bouwhoogte van de aanbouwen in de concrete bouwplannen voor de patio's max. 3,2 meter bedragen, kan de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' in de regels worden bijgesteld naar 3,2 meter.</p> <p>Gelet op de beperkte maximum goothoogte van de hoofdgebouwen (4 meter), zal ook de inzicht vanuit de hoofdgebouwen beperkt zijn.</p> <p>Inzicht vanuit dakramen en/of dakkapellen in de toekomst is vooraf in het bestemmingsplan niet te bestrijden, omdat deze activiteiten veelal vergunningsvrij zijn.</p> <p>De aansluiting van de nieuwe bebouwing op de bestaande bebouwing dient nog nader te worden uitgewerkt. Dit betreft een uitvoeringsaspect en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet relevant.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Ambtelijke aanpassing: Artikel 5.2.2.d. van de regels wijzigen, zodat max. goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' niet meer dan 3,2 meter mag bedragen.</p>
B	<p>Doordat de nieuwbouwwoningen op of zeer nabij de erfafscheiding worden gebouwd wordt er mogelijk zonlicht uit de tuin van reclamant (gelegen op het zuiden) weggenomen.</p>	<p>Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp- bestemmingsplan is een bezoningsstudie uitgevoerd. Voor de woningen aan de Rozenbloemstraat geldt dat alleen een beperkte verslechtering van de situatie plaatsvindt in de ochtenduren in het voor- en najaar en rond het middaguur in de winter. Deze schaduwwerking wordt voor een groot deel veroorzaakt door de huidige erfafscheidingen. De beperkte toename komt tot stand</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

		door de bijgebouwen van de nieuwbouw en blijft op voldoende afstand van de achtergevels van de bestaande woningen. Er zal dan ook geen beperking van daglichttoetreding in de woonkamer plaatsvinden. Op basis van deze studie kan worden vastgesteld dat de schaduwwerking aanvaardbaar is.	
C	Het plan zal leiden tot waardevermindering van de woning van reclamant omdat enerzijds aan de achterzijde een vrij uitzicht op een "groengebied" wordt weggenomen en anderzijds de buurt drukker worden vanwege toenemende verkeersstromen.	Indien reclamant van mening is dat de waarde van zijn woning na uitvoering van het plan is verminderd, 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 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
D	Reclamant verwacht parkeerproblemen in de Rozenbloemstraat omdat een te gering aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd voor bewoners en bezoekers van de Rozenbloemhof.	In paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is een parkeerbalans opgenomen. De gehanteerde parkeernormen komen uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer. Zoals uit de parkeerbalans is op te maken wordt binnen het plan voldaan aan de parkeernormen. Hierbij is rekening gehouden met zowel bewoners als bezoekers.	Zienschwizje geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
E	Met de komst van de in-/uitrit van de Rozenbloemhof ontstaan er drie kruispunten binnen een lengte van 100 meter. Bovendien is binnen dat stuk al een S-bocht als verkeersonbstakel aanwezig. Alles bij elkaar zal dit tot niet wenselijke verkeerssituaties gaan leiden.	De capaciteit van de Rozenbloemstraat (circa 3000 voertuigen/etmaal) is ruim toereikend voor de huidige verkeersintensiteit van de Rozenbloemstraat (circa 1100 voertuigen/etmaal). Door het opnemen van een extra aansluiting op de Rozenbloemstraat wordt de onafgebroken rechtstand gebroken, omdat men rekening moet houden met verkeer van rechts, waardoor minder snelheid kan worden gemaakt.	Zienschwizje geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**4. G.J. Thijssen
Rozenbloemstraat 34
4921 KG Made
Zienschwizje d.d. 4 april 2011, ingekomen op 5 april 2011**

4	Zienschwizje	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	Het bouwplan komt met de achtergevel tegen de erfafscheiding van reclamant, wat behoorlijk wat zonlicht zal wegnemen. Dit betekent veel schaduw in de tuin van reclamant die op het zuiden is gelegen. Reclamant heeft nu een erfafscheiding van metselwerk van 1m. hoogte met daarop een pergola	Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Voor de woningen aan de Rozenbloemstraat geldt dat alleen een beperkte verslechtering van de situatie plaatsvindt in de ochtenduren in het voor- en najaar en rond het middaguur in de winter. De toename van de schaduw komt met name tot stand door de bijgebouwen van de nieuwbouw en blijft op voldoende afstand van de	Zienschwizje geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	<p>voorzien van gaas, waardoor meer zonlicht in de tuin van reclamant komt, hetgeen een bewuste keuze is.</p> <p>Met het nieuwe bouwplan komt op de perceelsgrens een muur van 3.30 meter hoogte over een lengte van 5.20 meter betreffende het woongedeelte van de te realiseren woningen. Dit betreft de helft van de breedte van de tuin van reclamant. Daarnaast komt nog een muur van 2.00 meter hoogte met een lengte van 4.80 meter. Door deze bebouwing krijgt reclamant veel minder zon in zijn tuin.</p> <p>Reclamant heeft een foto aangedragen waarop duidelijk is te zien hoe de schaduw in zijn tuin valt. Ook de schaduwtekeningen in de bijlage bij het bestemmingsplan tonen aan dat er veel schaduw zal zijn, behalve in de maanden juli en augustus. De schaduw overheerst dus een groot gedeelte van het jaar in de tuin van reclamant.</p>	<p>achtergevel van de bestaande woning. Er zal dan ook geen beperking van daglichttoetreding in de woonkamer plaatsvinden. Op basis van deze studie kan worden vastgesteld dat de schaduwwerking aanvaardbaar is.</p>	
<p>B</p>	<p>Reclamant spreekt zijn ongenoegen uit over het geheel wat er gebouwd gaat worden. Het plan is erg dicht tegen de erfscheiding gesitueerd, wat leidt tot aantasting van de privacy en waardevermindering van de woning.</p>	<p>Een belangrijk uitgangspunt voor het concept voor deze locatie is het behoud van het groene karakter in combinatie met woningbouw die een relatie heeft met de groene ruimte, oftewel: het realiseren van een groen binnenhof omringd met woningen is uitgangspunt geweest.</p> <p>Het plan voorziet in de behoefte aan starters- en seniorenwoningen binnen de gemeente. Door de uitvoering van het plan wordt een binnenrein zonder belangrijke functies beleefbaar gemaakt voor de omgeving. De uitstraling van het nieuwe woonhofje en de doorgaande route voor langzaamverkeer versterken de identiteit van (en richting de kern van) het dorp. Uitgaande van de noodzaak tot inbreiding binnen de gemeente is de gemeente van mening dat binnen de gestelde randvoorwaarden is gekomen tot een zorgvuldige inpassing van een bouwplan op het hiervoor omschreven binnenrein.</p> <p>Er is op de locatie direct achter de woningen Rozenbloemstraat 30 t/m 38 en Molenstraat 13B t/m 27 gekozen voor het type patio-woning. Inherent aan dit type is dat de bebouwing vrijwel geheel op de begane grond plaats vindt en de tuin over het algemeen beperkt van oppervlakte is. Dit betekent dat de aan- of uitbouwen tot op de achterste perceelsgrenzen zullen worden</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Ambtelijke aanpassing: Artikel 5.2.2.d. van de regels wijzigen, zodat max. goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' niet meer dan 3,2 meter mag bedragen.</p>

		gebouwd. Omdat de bouwhoogte van de aanbouwen in de concrete bouwplannen voor de patio's max. 3,2 meter bedragen, kan de bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' in de regels worden bijgesteld naar 3,2 meter. Indien reclamant van mening is dat de waarde van zijn woning na uitvoering van het plan is verminderd, dan dient hij zich, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade.	
C	Reclamant stelt voor om achter zijn perceel een woonstraat, parkeerplaats en groen aan te leggen en de patio's in het midden van het plangebied tegen elkaar aan te bouwen.	Het is vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk om een straat te creëren aan de achterzijde van percelen. Bij stedelijke invullingen wordt dan ook zoveel mogelijk getracht achterzijden tegen achterzijden te projecteren.	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**5. DAS
Postbus 338
5201 AH 's-Hertogenbosch
Zienswijze namens de heer T. Godschalk, Burg. van Campenhoutstraat 18, 4921 KS Made, via fax ingekomen op 6 april 2011**

5	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	In de inspraakreactie t.a.v. het voorontwerp-bestemmingsplan heeft reclamant aangegeven dat door de korte afstand van het bouwvlak ten oosten van zijn perceel aan de Burg. van Campenhoutstraat 18 er vanuit de topgevel en dakramen van de nieuwe woningen inzicht zal ontstaan in zijn tuin en zijn woning. In de reactienota heeft de gemeente aangegeven dat deze inzicht vooraf niet te bestrijden is omdat het plaatsen van dakramen veelal vergunningsvrij is. Reclamant is van mening dat dit getuigt van een slechte belangenafweging van de zijde van de gemeente, aangezien woongenot en privacy sterk worden verminderd door de beoogde woningbouwplannen. Reclamant is van mening dat	Gelet op de situering van het nieuwe bouwvlak (circa 34° gedraaid t.o.v. de Burg. van Campenhoutstraat) is inzicht vanuit dakramen en/of dakkapellen in de tuin en/of woning van reclamant niet te verwachten. Op grond van huidige schetsplannen van de ontwikkelende partij kan worden opgemaakt dat in de topgevel enkel een badkamer is opgenomen. Inzicht vanuit de topgevel zal dan ook zeer beperkt zijn. Inzicht vanuit (dak)ramen en/of dakkapellen in de toekomst is echter vooraf in het bestemmingsplan niet te bestrijden, omdat deze activiteiten veelal vergunningsvrij zijn. Bovendien wil de gemeente ook op andere wijze geen beperkingen opleggen, omdat de gemeente iedere burger gelijke bouwvoorwaarden wil bieden.	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

<p>dit aspect op zijn minst opnieuw afgewogen dient te worden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan.</p>		
<p>B In de inspraakreactie t.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant aangegeven dat alle bomen ten oosten van zijn perceel zullen moeten verdwijnen, omdat deze op een te korte afstand tot de nieuwe woningen komen. Deze bomen vormen momenteel voor reclamant een natuurlijke en groene afscherming. Als deze bomen zullen worden gekapt, zal hierdoor ook zijn privacy in zijn tuin en woning worden aangetast. In de reactienota is aangegeven dat op basis van een veldinventarisatie is bepaald welke bomen op basis van kwaliteit en groeiruimte behouden kunnen blijven. Tussen de nieuwe bebouwing en het aangrenzende perceel is onvoldoende ruimte om de aanwezige bomen te kunnen behouden. De gemeente stelt dat het reclamant vrij staat op zijn eigen perceel hoogopgroeiende beplanting aan te brengen die de gewenste afscherming biedt. Onduidelijk is hoeveel en welke bomen worden gekapt en of er een herplantingsplicht wordt opgenomen. Reclamant is van mening dat hierin het bestemmingsplan wel aandacht aan besteed dient te worden en dat het verlies aan de groene afscherming in het openbare gebied niet gecompenseerd dient te worden door beplanting op het perceel van reclamant, waartoe overigens ook geen ruimte aanwezig is. Reclamant wijst er op dat door verplaatsing van de drie parkwoningen de betrokken bomen behouden kunnen blijven.</p>	<p>Op basis van een veldinventarisatie is bepaald welke bomen, op basis van kwaliteit en groeiruimte, behouden kunnen blijven en welke in ieder geval behouden zouden moeten blijven. Het al dan niet weghalen van de bomen bepaalt niet de mate van aantasting van de privacy. Eventuele aantasting van privacy wordt veroorzaakt door de op te richten bebouwing. Ten aanzien van dit aspect wordt verwezen naar het gestelde onder A. Ten behoeve van de kap van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. Bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor de kap van bomen wordt een herplantingsplicht opgelegd. Dit wil echter niet zeggen dat het aantal te kappen bomen exact zal worden terug gepland binnen het plangebied. Het huidige beleid is namelijk gericht op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Er wordt met name gekeken naar de groeiplaatsomstandigheden. Dit betekent dat er minder kan worden aangeplant, maar dat de nieuwe bomen dan meer ruimte krijgen om uit te kunnen groeien.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>C Door de ontwikkelaar wordt voorgesteld om een hekwerk te plaatsen als erfafscheiding. Reclamant is van mening dat een hekwerk te weinig afscherming en privacy biedt. Reclamant vindt het te vrijblijvend om de ontwikkelaar met omwonenden individuele afspraken te laten maken over de erfafscheiding en wenst dat er in overleg met hem</p>	<p>De erfafscheidingen zullen in opdracht van Woningstichting Volksbelang worden gerealiseerd. Het oprichten van erfafscheidingen (max. 2 m) op achterste perceelsgrenzen is vergunningsvrij. Het ligt in het kader van deregulering niet voor de hand om regels te stellen voor betreffende erfafscheidingen.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

	nadere normen t.a.v. erfafscheiding worden opgenomen die recht doen aan zijn recht op privacy en ongestoord woongenot. Tevens voorziet reclamant bij plaatsing van een hekwerk problemen t.a.v. de (toegankelijkheid) van de brandgang op zijn perceel. Reclamant wenst een dichte, veilige erfafscheiding.		
D	Reclamant stelt dat er onderscheid wordt gemaakt in de diverse vormen van bebouwing in het plangebied. Zo is aan de zijde van de Rozenbloemstraat wel lagere bebouwing mogelijk met een goothoogte van max. 4 meter en een nokhoogte van max. 8 m, terwijl achter het perceel van reclamant bebouwing mogelijk is met een goothoogte van 6m. en een nokhoogte van 10 meter. Reclamant wenst dat, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, in de nabijheid van zijn perceel dezelfde maatvoering wordt toegepast.	De woningen aan de Rozenbloemstraat hebben ten opzichte van de woningen aan de Burg. van Campenhoutstraat de minst diepe tuinen. Er is bij de planvorming bewust voor gekozen om aan de noordzijde (schaduwzijde) van het plangebied patio's op te richten, zodat de bouwhoogte en daarmee de invloed op de aangrenzende percelen (waaronder schaduwwerking) beperkt zal blijven. Daarnaast wordt met dit plan getracht om een gevarieerd aanbod aan woningtypen op de markt te brengen, welke voorzien in behoeftes van verschillende doelgroepen.	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6. **DAS**
Postbus 338
5201 AH 's-Hertogenbosch
Zienswijze namens de heer J.P. Bever en mevrouw P.J. Zwaans-van Vugt, Burg. van Campenhoutstraat 16, 4921 KS Made, via fax ingekomen d.d. 6 april 2011

6	Zienswijze	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
A	In de inspraakreactie t.a.v. het voorontwerp-bestemmingsplan heeft reclamant aangegeven dat door de korte afstand van het bouwvlak ten oosten van hun perceel aan de Burg. van Campenhoutstraat 16 er vanuit de topgevel en dakramen van de nieuwe woningen inrij zal ontstaan in hun tuin en hun woning. In de reactienota heeft de gemeente aangegeven dat	Gelet op de situering van het nieuwe bouwvlak (circa 34° gedraaid t.o.v. de Burg. van Campenhoutstraat) is inrij vanuit dakramen en/of dakkapellen in de tuin en/of woning van reclamant niet te verwachten. Op grond van huidige schetsplannen van de ontwikkelende partij kan worden opgemaakt dat in de topgevel enkel een badkamer is opgenomen. Inrij vanuit de topgevel zal dan ook zeer beperkt zijn.	Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

<p>deze inzicht vooraf niet te bestrijden is omdat het plaatsen van dakramen veelal vergunningsvrij is. Reclamanten zijn van mening dat dit getuigt van een slechte belangenafweging van de zijde van de gemeente, aangezien woongenot en privacy sterk worden verminderd door de beoogde woningbouwplannen. Reclamanten zijn van mening dat dit aspect op zijn minst opnieuw afgewogen dient te worden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>	<p>Bovendien wil de gemeente ook op andere wijze geen beperkingen opleggen, omdat de gemeente iedere burger gelijke bouwmogelijkheden wil bieden.</p>	
<p>B In de inspraakreactie t.a.v. het voorontwerp-bestemmingsplan hebben reclamanten aangegeven dat alle bomen ten oosten van hun perceel zullen moeten verdwijnen, omdat deze op een te korte afstand tot de nieuwe woningen komen. Deze bomen vormen momenteel voor reclamanten een natuurlijke en groene afscherming. Als deze bomen zullen worden gekapt, zal hierdoor ook hun privacy in hun tuin en woning worden aangetast. In de reactienota is aangegeven dat op basis van een veldinventarisatie is bepaald welke bomen op basis van kwaliteit en groeirijmte behouden kunnen blijven. Tussen de nieuwe bebouwing en het aangrenzende perceel is onvoldoende ruimte om de aanwezige bomen de kunnen behouden. De gemeente stelt dat het reclamanten vrij staat op hun eigen perceel hoogopgroeiende beplanting aan te brengen die de gewenste afscherming biedt. Onduidelijk is hoeveel en welke bomen worden gekapt en of er een herplantingsplicht wordt opgenomen. Reclamanten zijn van mening dat hier in het bestemmingsplan wel aandacht aan besteed dient te worden en dat het verlies aan de groene afscherming in het openbare gebied niet gecompenseerd dient te worden door beplanting op het perceel van reclamanten. Reclamanten wijzen er op dat door verplaatsing van de drie parkwoningen de betrokken bomen behouden kunnen blijven.</p>	<p>Op basis van een veldinventarisatie is bepaald welke bomen, op basis van kwaliteit en groeirijmte, behouden kunnen blijven en welke in ieder geval behouden zouden moeten blijven. Het al dan niet weghalen van de bomen bepaalt niet de mate van aantasting van de privacy. Eventuele aantasting van privacy wordt veroorzaakt door de op te richten bebouwing. Ten aanzien van dit aspect wordt verwezen naar het gestelde onder A. Ten behoeve van de kap van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. Bij het afgeven van een omgevingsvergunning voor de kap van bomen wordt een herplantingsplicht opgelegd. Dit wil echter niet zeggen dat het aantal te kappen bomen exact zal worden terug geplaatst binnen het plangebied. Het huidige beleid is namelijk gericht op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Er wordt met name gekeken naar de groeiplaatsomstandigheden. Dit betekent dat er minder kan worden aangeplant, maar dat de nieuwe bomen dan meer ruimte krijgen om uit te kunnen groeien.</p>	

<p>C Reclamanten hebben in hun inspraakreactie aangegeven dat er op het achterste deel van hun perceel ook ontwikkelingsmogelijkheden zijn (bv. Garageboxen). In de reactienota heeft de gemeente aangegeven dat overleg tussen de ontwikkelaar en reclamanten niet heeft geleid tot overeenstemming tot verkoop van gronden en de huidige bouwplannen zijn gebaseerd op de te verkrijgen ondergronden. Reclamanten stellen dat dit aspect van hun inspraakreactie niet goed is geïnterpreteerd en zij bepleiten om het plangebied uit te breiden waardoor op het achterste gedeelte van hun perceel ook in principe de mogelijkheid kan ontstaan om woningbouw te plegen of om een garagebox te realiseren, waarbij dan wel aansluiting dient te komen op de geplande wegenstructuur in het plangebied.</p>	<p>Onderhavig plan is een initiatief van Woningstichting Volksbelang. In de voorbereidende fase heeft de woningstichting diverse grondeigenaren in en grenzend aan het plangebied benaderd, waaronder reclamanten, om tot herontwikkeling van het binnen terrein incl. enkele achtertuinen te komen. Woningstichting Volksbelang heeft vervolgens in overleg met de partijen, waarmee zij overeenstemming konden bereiken, een plan uitgewerkt dat uiteindelijk heeft geresulteerd in onderhavig bestemmingsplan. Dit plan is voor de gemeente vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Er is dan ook geen aanleiding om de plangrenzen van dit bestemmingsplan uit te breiden.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>D Door de ontwikkelaar wordt voorgesteld om een hekwerk te plaatsen als erfafscheiding. Reclamanten zijn van mening dat een hekwerk te weinig afscherming en privacy biedt. Reclamanten vinden het te vrijblijvend om de ontwikkelaar met omwonenden individuele afspraken te laten maken over de erfafscheiding en wensen dat er in overleg met hen nadere normen t.a.v. erfafscheiding worden opgenomen die recht doen aan hun recht op privacy en ongestoord woongenot.</p>	<p>De erfafscheidingen zullen in opdracht van Woningstichting Volksbelang worden gerealiseerd. Het ligt in het kader van deregulering niet voor de hand om regels te stellen voor betreffende erfafscheidingen.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>E Reclamanten stellen dat er onderscheid wordt gemaakt in de diverse vormen van bebouwing in het plangebied. Zo is aan de zijde van de Rozenbloemstraat wel lagere bebouwing mogelijk met een goothoogte van max. 4 meter en een nokhoogte van max. 8 m, terwijl achter het perceel van reclamanten bebouwing mogelijk is met een goothoogte van 6m. en een nokhoogte van 10 meter. Reclamanten wensen dat, in het kader van het gelijkheidsbeginsel, in de nabijheid van hun perceel dezelfde maatvoering wordt toegepast.</p>	<p>De woningen aan de Rozenbloemstraat hebben ten opzichte van de woningen aan de Burg. van Campenhoutstraat de minst diepe tuinen. Er is bij de planvorming bewust voor gekozen om aan de noordzijde (schaduwzijde) van het plangebied patio's op te richten, zodat de bouwhoogte en daarmee de invloed op de aangrenzende percelen (waaronder schaduwwerking) beperkt zal blijven. Daarnaast wordt met dit plan getracht om een gevarieerd aanbod aan woningtypen op de markt te brengen, welke voorzien in behoeftes van verschillende doelgroepen.</p>	<p>Zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

- De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
- Ambtelijke aanpassing: Artikel 5.2.2.d. van de regels wijzigen, zodat max. goot- en bouwhoogte van aan-, uit- en bijgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – patio' niet meer dan 3,2 meter mag bedragen.