Bewoner 1Verslag hoorzitting van de hoorcommissie ruimtelijke plannen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwstraat Wagenberg"

Datum: woensdag 27 maart 2024

Aanwezig:
Namens de hoorcommissie ruimtelijke plannen:
De heer A. Buijs (voorzitter)
De heer L. Mol
De heer T. de Bok
De heer J. Peters (ambtelijke ondersteuning)
Mevrouw A. Oosterholt (griffie, verslag)

Afwezig:
De heer J. Rasenberg

Toehoorder:
Mevrouw M. Simons

1. **Namens diverse bewoners Nieuwstraat:**
   Bewoner 1
   Bewoner 2
   Bewoner 3

Bewoner 1 geeft aan dat het grootste deel van de bewoners bezwaren heeft tegen de nieuwbouwplannen. Ten eerste zal de omvang van het plan het karakter van de straat aantasten en een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen gaan geven. Het is nu een rustige straat, maar het zal een stuk drukker gaan worden. Zij begrijpen dat er gebouwd moet worden, maar vinden 12 woningen in een klein hofje plaatsen teveel. Met de bouw van 6 woningen zouden zij wel kunnen leven.

Bewoner 2 zegt dat het een doodlopende smalle straat is waar nu al regelmatig bij bewoners wordt aangebeld met de vraag om hun auto weg te zetten, omdat agrariërs met landbouwvoertuigen er niet langs kunnen. De straat zal sowieso smaller worden, aangezien hij de haag heeft gekocht die er nu staat. Er is een parkeertekort.

Bewoner 1 geeft aan dat de riolering nu al problemen geeft bij heftige regenval en vraagt zich af hoe dat straks gaat met 12 woningen erbij. Zij willen garantie dat de riolering aangepast gaat worden.

De heer Peters antwoordt dat de gemeente het probleem erkent, vnl. bij hoosbuien.
Er wordt naar gekeken of het water dat in de straat valt kan worden afgekoppeld via het plangebied. Al het water dat in het gebied zelf valt moet sowieso worden afgevoerd binnen het plangebied. Dit staat niet hard in de regels van het bestemmingsplan, het oplossen van dit probleem gaat buiten het bestemmingsplan om, hier wordt momenteel serieus naar gekeken.

Bewoner 2 geeft aan dat nummer 18 een pomp heeft, waardoor het water in de sloot ernaast wordt geloosd bij overlast. Daarnaast is het ook gevaarlijk als de grond te nat is. Nu loopt het nog weg via de sloten. Maar als daar huizen komen te staan is het niet alleen hemelwater maar ook afvoer van de huizen. De riolering gaat dat niet aankunnen.

De heer Peters antwoordt dat daar nu al naar wordt gekeken, zie ook voorgaande punt.

Bewoner 1 zegt dat er een juridisch probleem is met recht van overpad. De bewoners zijn nu namelijk eigenaar van de grond tot het midden van de weg.
Bewoner 2 zegt dat in het dossier van de initiatiefnemer staat dat rechtszekerheid is geregeld, maar zegt dat dat dus niet zo is. Hij legt uit hoe de riolering ooit tot stand is gekomen. Er is verzaakt de hele Nieuwstraat kadastraal goed te regelen. Zij betalen onroerend zaakbelasting over dat gedeelte van de straat. Ze zouden eigenlijk een bordje met Eigen Weg moeten plaatsen.
Mevrouw Simons merkt op dat hier de Wegenwet om de hoek komt kijken. Een weg wordt openbaar als deze 10 jaar voor iedereen bereikbaar is geweest. Eigendom zegt niets over de openbaarheid.
Bewoner 2 vraagt zich af waarom hij dan wel die OZB daarover betaalt.
Mevrouw Simons antwoordt hierop dat eigendom niets zegt over wel of niet openbaar. Het is wel zijn weg maar hij heeft er zelf geen zeggenschap over.
Bewoner 2 zegt dat de agrariërs die er langs rijden allemaal wel een verworven weg hebben.
De heer Buijs geeft aan dat dat verder intern zal worden uitgezocht.
De heer Peters zal art. 14 Wegenwet beter toelichten in het plan / de nota van zienswijzen.

Bewoner 1 geeft verder aan dat zij een voorkeur voor koopwoningen hebben, zodat er geen doorloopsysteem ontstaat.

Bewoner 2 is van mening dat men elkaar tegemoet moet komen als de gemeente heeft verzaakt om het eigendom van de weg goed te regelen.
De bewoners van de Nieuwstraat kunnen leven met drie 2 onder een kap woningen. Of ze kunnen de straat geven aan de gemeente, zodat zijzelf minder OZB gaan betalen. Dit moet dan wel worden vastgelegd, zodat er later niet meer op terug kan worden komen.

De heer Buijs vraagt hoe de participatie met de ontwikkelde partijen is gegaan.

Bewoner 2 zegt dat het project al 20 jaar loopt. Hij licht toe hoe het in het verleden is gegaan. De plannen zijn in het verleden steeds afgekeurd. Ze hebben ooit een toezegging gekregen dat als er iets zou gebeuren ze melding zouden krijgen van de gemeente. Ze willen graag dat alle partijen hier tevreden uit komen en dat de gemeente als belangenbehartiger dit ook goed doet.

De heer Peters licht de verdere vervolgprocedure toe.

Dit verslag zal worden voorgelegd aan de gehele hoorcommissie en als bijlage bij het raadsvoorstel worden gevoegd.