Verslag hoorzitting 14 september 2022, bestemmingsplan Oevers Roode Vaart

Aanwezigen

Onafhankelijk Moerdijk:	C.P.M. Scheenaard
VVD:	R.H. Heus, G.N.J. van der Plas
Moerdijk Lokaal:	H.M. den Ridder- van Oers
CDA:	C.L.F. Vermunt
D66:	F. Stoot

Tevens aanwezig:

Voorzitter:	E.P.H.J. van der Linden
Griffie:	H.M. Vonk-Schenkel, verslaglegging
Ambtelijke organisatie:	D. de Kuijper
College:	A.M.J. Dingemans

01 Opening

De voorzitter heet alle aanwezigen welkom op de hoorzitting van de raad over het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart.

02 Toelichting op de zienswijzen

De heer Nijs

De inspraaktekst van de heer Nijs is als bijlage 1 bij dit verslag gevoegd.

Mevrouw Den Ridder vraagt de heer Nijs of hij kan uitleggen hoe het komt dat de afstand tot de blinde muur straks 1 meter is.
De heer Nijs antwoordt dat de garage op de kavelgrens is gebouwd. Het hoofdgebouw, de woning, staat drie meter van de erfgrens af. Hij zou graag zien dat op het andere perceel ook een afstand van drie meter vanaf de kavelgrens vrijgehouden zou worden. Dit is aangegeven bij AM en toegezegd aanpassingen te verrichten zoals aangegeven in de verkavelingstekening op pagina 3. Het staat echter niet in de bouwregels.
Mevrouw Den Ridder vraagt naar aanleiding van de opmerkingen over de verkeersveiligheid waarom de heer Nijs verwacht dat de situatie door de bouw van de nieuwe huizen gevaarlijker wordt. Als het gaat over de breedte van de dijk, dan verandert er toch niets ten opzichte van de huidige situatie?
De heer Nijs zegt dat de situatie nu al gevaarlijk is, omdat er straks over een lengte van 300 meter aan de kant van de bebouwing geen berm meer is om uit te wijken.
De heer Stoot vraagt of de heer Nijs voor de plannen zou zijn als de garantie van drie meter tot aan de erfgrens gegeven zou worden.
De heer Nijs antwoordt dat hij nooit tegen de plannen is geweest, maar dat hij inderdaad heel blij zou zijn als zo'n garantie gegeven zou worden.

Mevrouw De Kuijper licht toe dat AM de verkavelingsregels opstelt, dit wordt te zijner tijd met de bestaande bewoners verder definitief afgesproken. In het bestemmingsplan staat dit juist niet te strak opgenomen zodat het mogelijk is daarin flexibel te zijn. Over de verkavelingsschets zegt zij dat de oude schets in het plan is blijven staan, juist vanwege de voorbehouden die er nog zijn rondom de nieuwe schets. Zo wordt voorkomen dat als er nog dingen veranderen, dezelfde discussie over de schets opnieuw gevoerd zal moeten worden.

De heer Meesters, namens bewoners van de Tuinkers
De inspraaktekst van de heer Meesters is als bijlage 2 bij dit verslag gevoegd.

De heer Heus vraagt in hoeverre de heer Meesters geholpen zou zijn als aan het begin van de Huizersdijk de bouwhoogte maximaal 11 meter zou zijn, maar vanaf het elektriciteitshuisje de bouw lager zou blijven.
De heer Meesters antwoordt dat hij daar erg mee geholpen zou zijn.

Wethouder Dingemans zegt dat in dit bestemmingsplan gekeken is naar de zaken die geregeld moeten worden. Daarbij is voor de bouwhoogte uitgegaan van 11 meter voor een woonhuis. Ook op dijklichamen zijn dergelijke hoogtes niet ongebruikelijk. In het bestemmingsplan wordt daarom deze mogelijkheid geboden.

De voorzitter zegt dat namens Rotako geen inspreker aanwezig is vanavond, wel is gevraagd het volgende mee te geven:
“Bedankt voor de uitnodiging voor de hoorzitting over BP Oevers Roode Vaart Zuid. Wij zijn niet in de gelegenheid de hoorzitting bij te wonen. Wel kunnen wij melden dat Rotako B.V. niet in kan stemmen met de concept-reactie in de Nota van Zienswijzen. Onder verwijzing naar onze zienswijze bieden de in de concept-reactie aangegeven wijzigingen onvoldoende geluidsruimte en blijft het plan belemmerend voor wat betreft de bedrijfsvoering van Rotako.”

Ter toelichting op de procedure zegt de voorzitter dat het bestemmingsplan in de commissievergadering van 22 september aanstaande besproken zal worden. Deze vergadering is openbaar en kan dus ook door de insprekers van vanavond bijgewoond worden. In de raadsvergadering van 6 oktober 2022 zal de raad over het plan naar verwachting een besluit nemen.

03 Sluiting
De voorzitter sluit de hoorzitting om 20.00 uur.

Bijlage 1: inspraaktekst de heer Nijs

Bericht AM in email d.d. 29-6-2022

Initiatiefnemer:

Beste Ed,

Zie onderstaand een tekening van de verkaveling waar wij nu mee werken.



Echter, graag aandacht voor het feit dat dat deze tekening nog in bewerking is en dus niet definitief. Het is dus zeker geen garantie dat deze tekening identiek is aan of 100% overeenkomt met de tekening die AM indient tijdens de aanvraag omgevingsvergunning. Een indicatie van de maatvoering is weergegeven in de tekening.

Het kaveloppervlak is nog niet definitief maar ik verwacht dat het kavel naast uw woning ongeveer 350 m2 zal zijn.

Reactie bewoners nr. 30: Natuurlijk zijn wij als bewoners van nr., 30 blij met de beweging die initiatiefnemer lijkt te maken en zien dit ook als een verbetering. Echter de opmerkingen onder bovenstaande tekening geven geen garantie dat dit uiteindelijk op deze wijze wordt gerealiseerd. Zolang deze zekerheid er niet is, houden wij vast aan een vrije ruimte van 3 meter voor de overgang van de bestaande bebouwing naar de nieuwe bebouwing. Zie ook punt f hieronder.

Mondelinge toelichting:

1. 3 meter vraag.

a) De opmerkingen van de gemeente met betrekking tot de bouwregels tav 3 meter zijn correct. **AM** (niet de gemeente) heeft destijds gesteld dat als op de vrije kavels aan 1 kant op de erfgrens wordt gebouwd, er aan de andere kant een strook van 3 meter moest worden vrijgehouden. Wij begrijpen dat er bij geschakelde 2 onder 1 kap woningen op kavels van 10 meter dit onmogelijk is, omdat er anders geen ruimte is om een bijgebouw te plaatsen. Echter hadden wij wel verwacht dat **AM** bij de overgang van bestaande bouw naar nieuwbouw rekening zou houden met het vrijstaande karakter van de bestaande vrijstaande woningen en er iets meer ruimte zou worden gehouden dan de nu aangegeven 1 – 1,5 meter. Met 5 cm per kavel kom je al heel ver.

b) Naar aanleiding van gesprekken met AM hebben zij aangegeven momenteel te werken met een aangepaste verkavelingsschets. (zie hierbij de tekening hierboven). Hierover hebben wij naar AM aangegeven blij te zijn met de gemaakte aanpassing in de verkavelingsschets, waardoor wij niet direct tegen een blinde muur van een garage aan hoeven te kijken als wij onze voordeur open doen, waarbij de voorgevels op gelijke hoogte zitten en waarbij er 1 -1,5 meter tussenruimte wordt aangehouden. Echter gezien het voorbehoud onder de verkavelingstekening moeten wij nog maar afwachten of het ook zo wordt gerealiseerd.

2) Bouwregels.

a) Verklaring van de verschillen worden voor kennisgeving aangenomen.
Wel vinden wij dat de verschillen in bouwregels bevestigd dat er nu andere/gewijzigde regels gelden en er dus niets wordt gesuggereerd door bewoners,

3. Verkavelingtekening

a) Aangezien er zoals door de gemeente wordt gesteld er **geen** juridische waarde aan de verkavelingstekening kan worden ontleend, vinden wij dat de aangepaste verkavelings-tekening (waar AM nu mee werkt) in het bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen, mede vanwege transparantie naar toekomstige kopers van de nieuw te bouwen woningen. **Is** zo veel mogelijk transparantie naar burgers ook geen doelstelling van de gemeente?

b) Wij begrijpen uit de conceptreactie dat de gemeente nu voornemens is om de verkavelingstekening op pagina 91 (17/24) nu helemaal uit het bestemmingsplan te schrappen, dit om discussies in de toekomst te voorkomen. Zoals ongetwijfeld bekend komt deze verkavelingstekening in het bestemmingsplan nog zeker 3-4 maal voor. Worden deze dan op al die plekken verwijderd? Noemen we dit transparantie om de inspraakprocedure te gebruiken om zaken te verwijderen die discussie opleveren? Wat is de motivatie om de door bewoners van nr. 30 met AM besproken situatietekening (,zoals AM aangeeft deze nu te hanteren) **niet** in dit plan op te nemen of op een andere wijze aan te geven dat de verkavelingstekening nog kan worden aangepast naar aanleiding van o.a. overleg met de bestaande bewoners? Weglaten van de verkavelingstekening op die plek is geen oplossing en maakt het bestemmingsplan verder weer inconsistent daar waar naar de verkavelings-tekening op die plek verwezen wordt.

Opmerking: Voor wat betreft de ruimte tussen onze woning en de nieuwbouw merken wij op dat de afvoer van de bestaande molgoot naast het talud van onze garage is gesitueerd en komt deze ook in de aangepaste situatieschets straks onder het bijgebouw van de te realiseren woning te liggen.

6. Verkeerssituatie.

Er heeft in ieder geval tot nu toe geen terugkoppeling plaatsgevonden vanuit afdeling Openbare Ruimte dat zij deze notities heeft ontvangen. Het realiseren van een molgoot voor de privé parkeerplaatsen van de bewoners om overtollig regenwater af te voeren heeft wel degelijk invloed op de verkeerssituatie, omdat er aan de kant van de bebouwing dan geen uitwijk mogelijkheden zijn, anders dan de privé parkeerplaatsen van de bewoners te misbruiken, zoals thans ook bij de bestaande bebouwing het geval is. Normale parkeerhaven bestrating is hier niet tegen bestand. Voor mij is het onbegrijpelijk dat de afdeling Openbare Ruimte niet betrokken is bij de totstandkoming van bestemmingsplannen.

7. Verkeersaantallen Richtlijnen van gemeente zijn strenger dan Duurzaam Veilig

Opmerking: Afgelopen week kwam een vader ons vragen of wij opnames maakten met onze bel. Hij was op zoek naar het kenteken van de auto die zijn dochtertje op de afgebrande Hoef van de weg heeft gereden, waarbij de spiegel van de auto afgebroken was door de aanrijding. De auto was doorgereden en het meisje was in de berm getorpedeerd. Gelukkig ogenschijnlijk alleen maar een bult op haar hoofd en wat blauwe plekken.

8 t/m 11. Voor kennisgeving aangenomen en behoeft geen verdere verduidelijking

Bijlage 2: inspraaktekst de heer Meesters

Beste commissieleden,

Dank dat ik de zienswijze van de bewoners aan de Tuinkers mondeling mag toelichten alvorens er een advies aan de raad wordt gegeven

Allereerst wil ik aangeven dat we niet per definitie tegen de bouw van huizen zijn op de Huizersdijk. Echter wij willen voor zowel de bewoners aan de Huizersdijk en Tuinkers, een veilige en aangename leefomgeving.

In 2012 is er al een zienswijze ingediend tegen de plannen van destijds, ook hierin hebben wij aangegeven dat de bouwhoogte te hoog is. In de raadsvergadering van 6 september 2012 was het raadsbesluit om de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren.

Een aantal jaren later (raadsinformatiebrief 208835) is aan aangegeven dat de woningen op de Huizersdijk op een unieke locatie komen en de huizen zeer prominent aanwezig zullen zijn vanwege de hogere ligging. Ook zullen de huizen vanuit Bosselaar goed beleefd worden! Ik lees daarin dat de huizen te hoog zijn en dat dit ook van toepassing is t.o.v. de huizen op de Tuinkers.

Op 16 januari dit jaar hebben wij onze zienswijze ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. Helaas heeft dit voor ons niet tot het gewenste resultaat geleid, o.a. het verzoek voor een maximaliseren van twee bouwlagen van de huizen op de Huizersdijk.

Ook hebben wij in deze zienswijze aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid op de Huizersdijk. Van tijd tot tijd wordt deze weg als racebaan gebruikt wat naast een hoop geluidshinder ook een onveilige situatie voor fietsers oplevert. Ik nodig u van harte uit om bij ons in de tuin te komen kijken / luisteren om de situatie zelf ter plaatste te beoordelen.

De maximale bouwhoogte.
Er wordt in de nota zienswijze aangegeven dat gekozen is voor een maximale bouwhoogte van 11 meter omdat dit de gewenste bouwhoogte is van vrijstaande en twee-onder-een kap woningen. Gewenst op in een normale locatie en niet op een locatie die al 3+1 meter hoger t.o.v. van bestaande woningen.
Ook sluit deze bouwhoogte aan bij de standaardbepaling bestemmingsplan uniforme bouwhoogte. De Huizersdijk kan mijns inziens niet gezien worden als elk andere bouwplaats vanwege het feit de huizen op een dijk zullen worden gebouwd.

Wij liggen met onze huizen 3 meter lager en hoe hoger de huizen op de Huizersdijk des te beter de inkijk hoek zal zijn. Vanuit hun begane grond kijken zij in onze eerste etage waar de slaapkamers en badkamer zijn gerealiseerd. Met het maximaliseren van twee bouwlagen behouden wij toch nog enigszins onze privacy.

De toezegging dat de bouwhoogte van 11 meter wordt gekoppeld aan woningen die bestaan uit twee bouwlagen met daarop een kap is voor ons nog steeds hetzelfde. Inkijk verandert daarmee niet.

Hoe hoger de huizen op de Huizersdijk worden hoe meer last wij hebben van lichtinval als de zon lager staat. Voor onze aangename leefomgeving vraag ik u om de huizen te maximaliseren op twee bouwlagen. Dit sluit ook aan bij de reeds bestaande huizen, daarmee creëer je ook dezelfde esthetische uitstraling op de Huizersdijk.

Ik denk dat hoor en wederhoor middels deze commissie past bij het krantenartikel waarin stond dat meer Moerdijkers het gevoel moeten hebben dat de gemeente er voor hun is. Tenminste dat is de missie van het college B&W voor de komende jaren. Mensen moeten weten dat de gemeente aan hun kant staat. Dat is mooi, de politiek luistert naar haar burgers alvorens men een besluit neemt.

Dank voor u begrip en medewerking.