

Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

inzake

Ontwerpbestemmingsplan Mr. van Coothstraat 14 Lith – 2024

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **21 februari 2024**,
in de Anton Jurgenszaal **van het gemeentehuis te Oss**

Aanwezig:

De leden van de hoorcommissie: Arjan Calatz (voorzitter), Mark van der Doelen

Secretaris hoorcommissie: Theo Anema

Ambtelijk adviseur: Ilse Loos

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Afwezig: Oktay Akin

Vervolgprocedure:

*** Adviescommissie Ruimte – 13 of 20 juni 2024**

*** Raadsbehandeling – 27-06-2024**

ALGEMENE INFORMATIE VOOR INDIENERS VAN ZIENSWIJZEN

Wat is de status en taak van de hoorcommissie?

De openbare hoorzitting is een onderdeel van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure.

De hoorcommissie treedt op namens de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest de leden van de hoorcommissie uit de verschillende partijen in de gemeenteraad.

Tijdens de hoorzitting mogen indieners hun reactie (zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan toelichten.

De hoorcommissie doet geen uitspraak over de zienswijze. Zij brengt ook geen advies uit naar aanleiding van de zienswijze.

De taak van de hoorcommissie is uitsluitend gericht op het streven naar duidelijkheid over de inhoud van de zienswijze. De hoorzitting dient om zeker te stellen dat de gemeenteraad de zienswijze en het onderliggende probleem goed begrijpt. De hoorcommissie kan daartoe vragen stellen aan de reclamant om duidelijkheid te krijgen over diens zienswijze. De hoorcommissie kan ook vragen stellen aan de aanwezige ambtelijk adviseur.

Het is belangrijk dat reclamanten (indieners van zienswijzen) tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen inbrengen. Het mag dus alleen gaan over de punten die reeds in de ingediende schriftelijke zienswijze zijn opgenomen. Eventuele nieuwe inbreng kan op een later moment worden ingebracht.

(Zie vervolgprocedure)

Hoe verloopt een hoorzitting?

Tijdens de hoorzitting is de kaart van het bestemmingsplan beschikbaar. De hoorcommissie stelt eerst samen met de reclamant vast over welk perceel de zienswijze gaat. De reclamant kan daarna diens zienswijze toelichten.

Na deze toelichting komt eerst de ambtelijk adviseur aan het woord. Zo nodig, wijst de ambtelijk adviseur erop, dat reclamant nieuwe zaken of omstandigheden aanvoert. Ook de ambtelijk adviseur kan vragen stellen aan de reclamant. Daarna kunnen de leden van de hoorcommissie vragen stellen.

Hoe verloopt de verdere procedure?

- De reclamant, de raadsadviescommissie en de gemeenteraad ontvangen het verslag van de hoorzitting.

Hoorcommissie – 21 februari 2024

inzake Ontwerpbestemmingsplan Mr. Van Coothstraat 14 Lith – 2024

- De reclamant zal worden geïnformeerd over de data van commissie- en raadsbehandeling.
- Het College van Burgemeester en Wethouders formuleert een reactie op de zienswijze. Deze reactie maakt deel uit van het **concept-zienswijzenverslag**, dat aan alle indieners van zienswijzen wordt toegestuurd. Zodra het college aan de raad heeft geadviseerd over de reactie op de ingediende zienswijze ontvangt de reclamant daarvan dus ook een exemplaar.
- Tevens ontvangen indieners van zienswijzen het concept-besluit over het vast te stellen bestemmingsplan.
- Verder ontvangt de reclamant bericht over de exacte vergaderdata waarop onderhavig bestemmingsplan besproken wordt in de adviescommissie en door de gemeenteraad.
- Mochten er punten zijn die niet in de zienswijze en de hoorzitting van heden aan de orde zijn gekomen, maar volgens bezwaarde bij nader inzien wel van belang zijn voor de beoordeling, dan kan nogmaals – in vervolg op de hoorzitting van heden – gebruik worden gemaakt van het inspraakrecht. Mocht er behoefte zijn aan nieuwe, aanvullende inbreng, dan is het namelijk mogelijk om gebruik te maken van de inspraakmogelijkheid tijdens de vergadering van de **raadsadviescommissie**, waarin het ontwerp bestemmingsplan Kromstraat – Oss aan de orde komt. Herhaling van de inbreng, zoals verwoord tijdens de hoorzitting, is echter overbodig.
 - Het spreekrecht voor de raadsadviescommissie moet door reclamant vooraf bij de raadsgriffie worden aangevraagd.
 - Een inspreekreactie tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie wordt geen onderdeel van de zienswijze die aan de hoorcommissie is toegelicht.
 - De raadsadviescommissie betreft de inspreekreactie bij de discussie over het bestemmingsplan.
 - De raadsadviescommissie adviseert de gemeenteraad over het bestemmingsplan.
- De schriftelijke reactie van de gemeenteraad (**het zienswijzenverslag**) gaat niet in op de inspreekreactie.
- De besluitvorming over het bestemmingsplan is aan de gemeenteraad en zal plaatsvinden tijdens een formele raadsvergadering.

Het verslag van de hoorzitting maakt integraal deel uit van het dossier inzake het bestemmingsplan.

Verslag hoorzitting

1 Opening en mededelingen

De voorzitter heet de aanwezigen welkom bij de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen. De voorzitter stelt de leden van de hoorcommissie voor, alsmede de verdere aanwezigen.

De voorzitter schetst de achtergrond, samenstelling, taak en doelstelling van de hoorcommissie. Wat dit betreft, wordt verwezen naar de algemene informatie boven het verslagdeel.

De voorzitter benadrukt dat het niet tot de taak van de hoorcommissie behoort om vandaag een uitspraak te doen of advies uit te brengen. De taak van deze hoorcommissie is erop gericht om ervoor te zorgen dat er duidelijkheid bestaat over de ingediende zienswijzen. De reclamant dient zich te beperken tot de zaken die in de schriftelijke zienswijze zijn vermeld.

2 Ontwerpbestemmingsplan Mr. Van Coothstraat 14 Lith – 2024

2.1 Reclamant 1

Reclamant heeft de woning waarin thans wordt gewoond via een erfenis verkregen. De intentie was om deze woning levensloopbestendig te maken met een slaapkamer op de begane grond. In het verleden heeft reclamant getracht aan de linkerzijde van het perceel bouw te realiseren.

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan staat dat gebouwd wordt tot aan de wetering.

De projectontwikkelaar inzake voorliggend bestemmingsplan heeft aangegeven dat het hier om een gewone watergang gaat. Reclamant is verbaasd dat deze aanvraag aldus is ingediend. De wetering betreft namelijk een zogenaamde A-watergang. Het Waterschap heeft schriftelijk vastgelegd dat vijf meter vanaf de insteek van de watergang geen bouw is toegestaan.

Reclamant vermoedt dat de afmetingen van het perceel ongeveer zestig bij vijf meter (breedte) zijn en de bouw prijs € 500,= per vierkante meter is. Reclamant meent dat de projectontwikkelaar bevoordeeld wordt.

Op de kaart is niet duidelijk weergegeven dat de rooilijn achter het huis van reclamant ligt. De rooilijn kon destijds niet verlegd worden. De projectontwikkelaar is voornemens om vòòr de woning van reclamant nieuwbouw te realiseren. Reclamant meent dat de projectontwikkelaar van plan is om beschikbare ruimte te bebouwen zonder de voorgeschreven vijf meter afstand vanaf de watergang te respecteren.

Reclamant geeft aan dat het niet zozeer om behoud van het vrije uitzicht vanuit zijn woning gaat omdat hij zich ervan bewust is dat dit geen recht is. Het gaat hem om de toestemming die hij destijds niet heeft ontvangen toen hij de eigen woning levensloopbestendig wilde maken.

De voorzitter vraagt of reclamant de kadastergrens kan uitleggen.

Reclamant neemt aan, dat in geval de kadastergrens formeel wordt bepaald dat de projectontwikkelaar hiermee rekening houdt.

De voorzitter informeert naar de omgevingsdialoog.

Reclamant geeft aan dat hij destijds geen verslag heeft ontvangen omdat hij niet wist deze mogelijkheid bestond. Hij herkent zich overigens niet in het verslag van de omgevingsdialoog.

De voorzitter vraagt de ambtelijk adviseur of door reclamant zaken naar voren zijn gebracht die nieuw zijn ten opzichte van de ingediende zienswijze of dat er nog vragen zijn over de zienswijze, dan wel de geboden uitleg.

Ambtelijk wordt aangegeven dat door reclamant geen nieuwe zaken zijn aangevoerd.

Reacties en vragen hoorcommissie

De commissie vraagt of uitsluitel van de gemeente is ontvangen ten aanzien van de watergang. Reclamant meldt dat inzake geen berichtgeving vanuit de gemeente is ontvangen noch door reclamant, noch door het Waterschap. Reclamant bevestigt dat vanuit het Waterschap vier personen zijn perceel hebben bezocht. Hierbij was ook de landmeter van het Waterschap aanwezig.

De voorzitter vraagt of het Waterschap een zienswijze heeft ingediend.

Ambtelijk wordt aangegeven dat het waterschap geen officiële zienswijze heeft ingediend, maar wel ambtelijk heeft gereageerd met het verzoek om bepaalde aanpassingen aan te brengen. De ambtshalve opmerkingen met betrekking tot de stedenbouwkundige motivering nabij de watergang wordt in vervolg hierop opnieuw bekeken. In reactie op de zienswijze worden de afspraken vanuit het verleden nagegaan, voor zoverre dit terug te halen is.

Reclamant vult aan, dat destijds een architect is geraadpleegd. Aangegeven werd dat het onmogelijk is om de rooilijnen te veranderen. Ambtelijk is door het Waterschap aangegeven dat de richtlijnen van het Waterschap gevolgd dienen te worden vanwege het onderhoud van en de veiligheid nabij de watergang. Destijds werd de rooilijn niet geraakt, maar reclamant meent dat dit nu wel mogelijk is.

De voorzitter vraagt terug te gaan naar de nieuwe situatie op de foto (bestandsnaam IMG7328). Reclamant wijst op de eigen woning. Voorliggend bestemmingsplan betreft de voormalige garage van Maaskant waarvan een gedeelte over de erfgrans heen is gebouwd. Op de nieuwe tekening is niet zichtbaar of dat in de toekomst gehandhaafd wordt of dat dit de oorspronkelijke grans betreft.

Ambtelijk kan niet worden beoordeeld of de (kadastrale) lijn links blijft gehandhaafd. Dit wordt nagegaan. **(Actie)**

De voorzitter dankt reclamant voor diens komst. De voorzitter concludeert dat de zienswijze van reclamant helder is voor de hoorcommissie.

*De hoorzitting vervolgt met de behandeling van een ander bestemmingsplan.
Hiervan wordt afzonderlijk verslag gedaan.*