Verslag hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Verlengde Elsakker" in Wagenberg

Datum: donderdag 9 maart 2022

Aanwezig:
Namens de hoorcommissie bestemmingsplannen:
De heer A. Buijs (voorzitter)
De heer L. Mol
De heer J. Rasenberg
De heer T. de Bok

Mevrouw N. Stremme (ambtelijke ondersteuning)
Mevrouw A. Oosterholt (griffie, verslag)

1. De heer Elings van Linssen advocaten namens de heer Van Groesen

De heer Elings meldt dat in 2014 met het plan is begonnen en dat het aantal woningen steeds verder is uitgebreid naar 79 woningen. Zijn cliënt, de heer Van Groesen, maakt zich daar zorgen over. De woningen komen op korte afstand tot zijn woning. Hij vraagt zich af hoe het met de weg voor zijn huis zal gaan en hoeveel auto's daar nu overheen zullen gaan komen. De heer Van Groesen heeft eerder een reactie gekregen dat een afstand tot 20 m voor zijn woning wordt aangehouden. Het te bouwen perceel zal worden afgesloten, waardoor er geen sluipverkeer mogelijk is. Hierdoor zou privacy en groenbestemming gewaarborgd blijven.

De heer Van Groesen merkt op dat er voor zijn perceel nu een 3 onder 1 kapper zal worden gebouwd en dat de groenbestemming dan weg zal zijn. Hij verwacht dat de verkeersbestemming gaat doorlopen en er dus wel een aansluiting op de Akkerstraat zal komen. Hij is ervan geschrokken dat hij er nu zo ver op achteruit zal gaan en zou liever toch een waarborg zien van een afstand op 20 m tot de woning en geen doorgaande route. De verkeersbestemming zal dan moeten worden aangepast. Verder zou hij graag zien dat het te bouwen perceel wordt aangepast met een hekwerk, zodat men niet via de Akkerstraat zal gaan.

De heer Buijs vraagt of de Akkerstraat een eigen weg is.
De heer Elings beaamt dit.

De heer Buijs vraagt hoe dit kan worden opgelost zodat alle partijen er tevreden mee zijn.

De heer Van Groesen zegt dat hij niet wil dat ze op zijn privé terrein komen.

De heer Buijs vat de zienswijze samen:
- De groenstrook zal wegvallen
- De huizen komen te dicht op de woning van de heer Van Groesen
- Hij wil geen doorsteek op de Akkerstraat

De heer Van Groesen licht nogmaals toe dat de afstand tot zijn voorgevel tot andere woningen in eerste instantie met een groenstrook was gewaarborgd, en dat dat nu komt te vervallen. De voorgevel van zijn huis staat 10 m van de erfgrens af. In de zienswijze zit een tekening met de afstand die de projectleider aangeeft. Hij krijgt nu maar 10 m.

Mevrouw Stremme licht de verdere procedure toe.

2. Mevrouw Lodewijks-van Soest
Mevrouw Lodewijks meldt allereerst dat ze blij is met het plan van woningbouw in Wagenberg en hoopt dat het plan kan worden gerealiseerd. De Akkerstraat is echter wèl particulier eigendom (eigen weg). De juridische conditie van deze weg wordt stelstelmatig door de gemeente terzijde geschoven. Sinds 2007 zijn er gesprekken over gehouden. Er is juridisch geen staat van erfdienstbaarheid. Het is een noodweg. Ze verbaast zich erover dat er nu nog steeds zo over wordt gesproken. Ze merkt op dat dit plan nu een mogelijkheid is om dit nu eens goed aan te passen. De laatste jaren is er zoveel in die straat gebeurd. Ze geeft aan dat zij iedereen die erachter woont nu over haar eigen weg heen laat gaan, maar dat het vreemd is dat andere mensen over haar eigendom naar hun woning moeten gaan. Op het moment dat er een andere mogelijkheid is vervalt het recht op de noodweg. Ze hoopt dat deze eigen weg wellicht met dit plan weer haar eigen weg kan worden en dat de andere bewoners in de Akkerstraat worden ontsloten op de openbare weg.

De heer Buijs vraagt of ze zou pleiten voor aansluiting op de openbare weg en dat het gedeelte langs haar huis wordt afgesloten.

Mevrouw Lodewijks beaamt dat ze deze eigen weg dan zal afsluiten. Ze vraagt daarnaast om de ondergrondse infra dan ook af te takken. Hier maken zij n.l. geen gebruik van. Daarnaast noemt ze de ontsluiting op de Wagenstraat. Ze heeft eerder een plan gezien met ontsluiting over de paardenweide en vond dat een prima ontsluiting. Ze verbaast zich erover dat er nu een tweebaans ontsluiting zal komen over de Voshil en verwacht dat er nu juist meer verkeer over heen zal komen.

De heer Buijs merkt op dat het ook voor het dorp belangrijk is dat de Kerkstraat wordt ontlast.
Mevrouw Lodewijks geeft aan dat het goed zou zijn om Wagenberg beter te ontsluiten door een rotonde te maken en direct zo het plan in te rijden. Hierdoor wordt de Kerkstaat ontlast.
De heer Buijs zegt dat de ontsluiting via de paardenweide wel erg klein is en dat het dorp meer heeft aan een goede ontsluiting.

Mevrouw Lodewijks zegt dat er een herinrichting nodig is, maar maak die dan wel netjes af. En zorg dat er geld is om e.e.a. her in te richten.
De ontsluiting via de Voshil is nu een fietsontsluiting, maar als het straks een hoofdontsluiting wordt, zal deze door iedereen worden gebruikt en dat is niet de bedoeling. Verder geeft ze aan dat het erg belangrijk is om voldoende informatie te geven in de laatste fase.

3. De heer van Ginneken

De heer Van Ginneken heeft moeite met wat er met de Wagenstraat gaat gebeuren. Zijn vrouw heeft een rolstoel en er is geen voet- en fietspad. Nu gaat dat nog, maar als het straks drukker wordt dan wordt het onmogelijk om daar veilig met de rolstoel te rijden.

Daarnaast is het een project met een groot plan en de verkeersader wordt niet gelijk hierin meegenomen. Aangezien dit een jarenlang gesteggel met de gemeente zou kunnen veroorzaken, stelt hij voor om dit nu meteen mee te nemen in het plan.

Ze staan achter het plan zoals het nu is. Ze zijn er in 2018 komen wonen en zijn van mening dat ontsluiting via de Voshil moet lopen. Als het voetpad dan kan worden doorgetrokken in de Wagenstraat zou het voor hun een stuk makkelijker zijn. Er zal 4x zoveel verkeer komen met daarin 2 piekmomenten. De veiligheid van de weg zien ze graag nu meegenomen in het project.

4. De heer Van Loon

De heer Van Loon maakt zich zorgen over het verkeer dat verwacht gaat worden, alsmede zijn privacy. Zij wonen daar nu erg vrij. Door dit plan kijken zij straks tegen schuttingen en huizen aan. Ook maakt hij zich zorgen over de 2 appartementen. Hij woont op het smalste stuk van de Wagenstraat met weinig parkeermogelijkheid.
Met de komst van de nieuwe woonwijk komt er straks meer verkeer en meer parkeeroverlast. Daar moet een oplossing voor komen. De Parallelweg is onlangs een fietsstraat geworden. Dus er komt steeds meer verkeer rondom de ontsluiting.
Hij verwacht dat de bewoners van de 2 appartementblokken in zijn tuin gaan kijken en weet ook niet hoe hoog de huizen achter hem zullen gaan worden. Bijkopen van grond was helaas ook geen optie.
Hij is van mening dat er ook iets tegenover mag staan als er een plan achter hem komt (geven en nemen). Er komen ook steeds meer woningen, een stijging van 40% in 3 jaar tijd.
De heer Buijs geeft aan dat dat in meer zienswijzen terugkomt.

De heer Van Loon geeft aan dat hij nu lekker woont en dat dat belemmerd gaat worden.

5. Mevrouw De Bever

Mevrouw De Bever vraagt zich af wat ze van hoorcommissie kan verwachten.
De heer Buijs licht dit verder toe.

Mevrouw De Bever zegt dat hun tuin niet zo lang is en dat ze zich afvragen hoe dicht op hun perceel zal worden gebouwd. Ze hadden graag een stuk willen aankopen samen met de buurman. Helaas hebben ze hier geen antwoord op gehad van de gemeente. Ze vindt dat er erg nonchalant mee om gesprongen wordt. Ze heeft destijds ook de projectontwikkelaar aangeschreven maar ook hier ook geen antwoord op gehad.
Door de kleine achtertuin en het feit dat hun perceel ook nog in een bocht loopt, zal de bouw erg op hun af gaan komen.
Ze vraagt zich af of het eventueel nog kan veranderen. Het aantal woningen is ook weer toegenomen in de laatste paar jaar.

De heer Buijs geeft aan dat de hoorcommissie beoordeelt en dat er middels de nota van zienswijzen een antwoord hierover zal komen.
Hij meldt dat zij altijd nog persoonlijk de partijen kan benaderen.

Mevrouw Stremme geeft aan dat er ook nog een beroep op het vastgestelde bestemmingsplan kan worden gedaan.
Mevrouw De Bever vraagt zich af hoe een woonvisie dan ontstaat.
De heer Buijs zegt dat deze door de raad is vastgesteld en dat daarop inspraak van burgers mogelijk was.
Mevrouw De Bever vraagt of er planschadevergoeding is.
De heer Buijs beaamt dit. Op het moment dat het bestemmingsplan vastgesteld wordt kan zij dit aanvragen.
Mevrouw De Bever vraagt zich af of de ontsluiting eerst goed moet zijn voordat ze kunnen gaan bouwen?
De heer Buijs ontkent dit en dat alleen bij hele grote problemen het bestemmingsplan eventueel zal worden aangepast.
Mevrouw De Bever merkt op dat de 2 appartementblokken niet mooi zijn gezien vanuit het dorpszicht en dat de Provinciale Staten opmerkingen had over de hoeveelheid groen.De heer Buijs zegt dat hier naar wordt naar gekeken.

6. DAS namens de heer Loonen

Mevrouw Van Hees geeft aan dat haar man en zij zelf zijn gekomen i.p.v. DAS en dat hun zienswijze met name over het woongenot en parkeren gaat.
Ze zijn tegen de ontsluiting. Ze wonen nu in een doodlopende straat. Er zal straks een toename van verkeersbewegingen ontstaan en zij zijn van mening dat dit niet alleen van mensen uit de nieuwe wijk, maar ook maar ook van de bestaande wijken erachter zal komen. Hierdoor zullen verkeersopstoppingen ontstaan. Ze zijn bang voor verkeerstoename en luchtverontreiniging van verkeersgassen. Ze vrezen voor planschade omdat hun woning minder waard gaat worden.

De heer Loonen stelt een andere ontsluiting voor als zoals die nu is gepland. Hun voorstel is om een zo kort mogelijke ontsluiting richting de provinciale weg te maken, welke over de Akkerstraat heen gaat. Hierbij zullen er 2 huizen last van hebben, terwijl er nu zeker 11 huizen last van gaan krijgen. Andere wijken zullen de ontsluiting n.l. ook als sluiproute gaan gebruiken.

Mevrouw Van Hees geeft aan dat zij de communicatie uitermate slecht vinden. Zij moesten er via via achter komen. De bewoners aan de Wagenstraat zijn aangeschreven, zij echter niet. Vervolgens hebben zij na het indienen van hun zienswijze een jaar niets gehoord

De heer Buijs vraagt of ze wel kennis van het voorontwerpplan hebben genomen.

Mevrouw Van Hees bevestigt dat, maar geeft aan dat de ontsluiting nieuw is t.o.v. het vorige voorontwerp bestemmingsplan. Zij zijn zeker voor nieuwbouw.
Ze gaat ervan uit dat de hoorcommissie onafhankelijk is en dat het gescheiden wordt van de gemeente en indieners van het plan.

De heer Buijs beaamt dat de hoorcommissie inderdaad 100% hiervan gescheiden is.

7. De heer De Jong namens diverse bewoners

De heer De Jong spreekt namens diverse bewoners van de Wagenstraat en de Van Schendelstraat. Zij begrijpen dat er gewoond en dus gebouwd moet worden. Zij vinden de bouw echter nogal lomp en hoog. Zij willen dit voorblijven en dat er netjes wordt gebouwd, net zoals bij de school. Veel mensen kunnen daarmee leven.

De heer Buijs vat de zienswijze samen met de vraag of er i.p.v. nu de toegestane bouwhoogte (goot en nokhoogte), deze nu naar hun wens aangepast kan worden?

De heer De Jong verwijst naar de Prinsenhof in Made als voorbeeld. De Zandstraat in Made is daarentegen absoluut geen voorbeeld. Een aanpassing in de toegestane bouwhoogte zal voor hun allen een beter woongenot geven.

8. De heer De Jong

De heer De Jong vindt de communicatie slecht. Hij vindt het bureaucratie en is niet blij met het plan. Hij woont er al erg lang. Wagenberg heeft al te weinig groen. Er komen nu 88 woningen met 50 m2 per woning. Hij vindt dat dat niet klopt in dit plan. Het aantal is te groot. De parkeerplaatsen voor de woningen moeten 3m zijn. Er zijn nu 4 parkeerplaatsen voor 2 woningen. Er zijn metingen gedaan om 7 uur 's avonds en vindt dit niet erg handig. Hij pleit ervoor om dit opnieuw te doen. Daarnaast vraagt hij zich af of de ontsluiting naar de Voshil al voor elkaar is.

De heer Buijs meldt dat de ontsluiting via Voshil buiten dit plan valt.

De heer De Jong vindt dat het beter is om het hele plan integraal te bekijken. Volgens hem is het niet helemaal afgewogen. Een ontsluiting naar de Thijsenweg zou veel beter zijn. Daarmee wordt de Brouwerijstaat ontlast.
Hij begrijpt niet waarom er minder dan 50m2 per woning is gepland en er niet naar 75m2 is gegaan. Er moet gebouwd worden, maar hij adviseert om het landelijk te houden door de helft van het aantal woningen neer te zetten met meer groen en verwijst hierbij naar het landelijk beleid.

De heer Buijs merkt op dat in de gemeente Drimmelen ook een lokaal beleid is.

De heer De Jong stelt voor om het toch beter af te wegen: "Houd een dorp een dorp".

De heer Buijs vraagt of hij er met de dorpsraad over gesproken heeft.

De heer De Jong antwoordt dat hij er binnenkort met hen over gaat praten, maar dat zij niet de mening geven van het hele dorp.

De heer Buijs vraagt of er in de optie van de heer De Jong over gecommuniceerd is met de inwoners.

De heer De Jong ontkent dit.

De heer Buijs merkt op dat er volgens de omgevingswet in de toekomst vooraf met bewoners in gesprek moet worden gegaan en dat er nu deels al in die richting wordt gewerkt.

De heer De Jong zegt dat dat nu niet wordt gedaan. Er is vooraf geen overleg met de omliggende bewoners geweest. Er is nu al totaal geen groen en het wordt hiermee niet meer. Die 50 m2 gaan ze hiermee echt niet halen. Het plan is veel te massaal en past niet bij Wagenberg.

De heer Buijs zegt dat de heer De Jong altijd de raadsfracties nog kan benaderen om eventuele aanpassingen aan het plan te krijgen.

9. De heren Reniers en Van den Berg namens voetbalvereniging VCW

De heer Reniers stelt voorop dat zij vinden dat VCW daar moet blijven gevestigd. Met een aankomende wijk van 80 woningen zullen de ontwikkelaars toch moeten zorgen dat VCW gewaarborgd blijft zoals ze nu zijn gevestigd.

De heer Van den Berg zegt dat destijds met de oude voorzitter een intake is gedaan over wat de uitgangspunten waren van de voetbalvereniging. Als de KNVB in de toekomst de regels gaat wijzigen dan heeft VCW een probleem. Dan kunnen zij daar niet in mee gaan als gevolg van toename van de woningen. Dit kan beklemmend werken voor de vereniging.
Zo ook het gebruik van een fluitje. Dit staat niet in het rapport.

VCW is niet tegen de bouw van woningen, maar willen hierdoor niet op slot worden gezet. Er kan ook overlast ontstaan doordat soms ballen over het hek heen gaan richting de woningen.

De heer Reniers geeft aan dat VCW verwacht dat er straks meer problemen en reacties daarop van nieuwe bewoners zullen komen.

De heer Van den Berg merkt ook op dat er problemen kunnen ontstaan bij de auto's die achter het hek geparkeerd staan. Als er een bal over het hek op de auto valt, dan komt er een deuk in. De verzekering zal moeilijk gaan doen als er teveel schademeldingen komen.

De heer Reniers zegt dat ze graag willen dat het bouwplan doorgaat, maar dat er wel rekening moet worden gehouden met VCW. Zij willen hun rechten beschermen. Ook zal hun verlichting moeten worden veranderd in led-verlichting. Dit kan beter worden afgestemd qua lichtsterkte en lichtstraal. Hierdoor ontstaat minder overlast van bezijdenwaarts licht.
Hij vraagt om dit bij de projectontwikkelaar goed vast te leggen.

De heer Van den Berg vult aan dat er een voorstel wordt gedaan om de verlichting te laten begroeien. Maar in realiteit is dat bijna altijd kaal.

De heer Buijs vat samen dat VCW niet belemmerd wil worden in de gang van zaken rondom het voetbal en dat ervoor moet worden gezorgd dat de buren geen schade gaan krijgen.

De heer Reniers merkt op dat een 2^{e} uitgang wellicht in de toekomst verandering kan brengen. Dit zal de geluidshinder naar de bewoners toe beperken. Wellicht kan hier een akoestisch rapport over worden gemaakt.