

Verslag hoorcommissie Bestemmingsplannen

Inzake Bestemmingsplan Grotestraat ongenummerd Huisseling – 2016

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **20 april 2016**,
in de A. Jurgenszaal **van het Gemeentehuis te Oss**

Aanwezig: De leden van de hoorcommissie: T. van Mook (voorzitter)
F. Molenkamp en M. Tonies (commissieleden)

Secretaris hoorcommissie: R. van den Akker
Ambtelijk adviseur: K. van Rossem

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:

* Adviescommissie Ruimte (planning naar verwachting) – 8 september 2016

* Raadsbehandeling – 22 september 2016

ALGEMENE INFORMATIE VOOR INDIENERS VAN ZIENSWIJZEN

Wat is de status en taak van de hoorcommissie?

Deze openbare hoorzitting is een onderdeel van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure.

De hoorcommissie treedt op namens de gemeenteraad. De gemeenteraad kiest de leden van de hoorcommissie. Tijdens de hoorzitting mogen indieners hun reactie (zienswijze) op het ontwerpbestemmingsplan toelichten. Zodoende wordt zeker gesteld dat de gemeenteraad de ontvangen zienswijze en het onderliggende probleem goed begrijpt.

De hoorcommissie doet geen uitspraak over de zienswijze. Zij brengt ook geen advies uit over de zienswijze. De taak van de hoorcommissie is uitsluitend gericht op het streven naar duidelijkheid over de inhoud van de zienswijze.

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.

De hoorcommissie kan vragen stellen aan de reclamant om duidelijkheid te krijgen over de zienswijze. De hoorcommissie kan ook vragen stellen aan de aanwezige ambtelijk adviseur.

Hoe verloopt een hoorzitting?

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

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

Hoe verloopt de verdere procedure?

- De reclamanten, de raadsadviescommissie en de gemeenteraad ontvangen het verslag van de hoorzitting.
- Het College van Burgemeester en Wethouders formuleert een reactie op de zienswijze.
- Zodra het College een besluit heeft genomen over de reactie op de zienswijzen ontvangen de indieners daarvan een exemplaar.
- Mocht er behoefte zijn aan nieuwe inbreng, dan is het mogelijk om gebruik te maken van de inspraakmogelijkheid tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie, waar het bestemmingsplan aan de orde komt. Herhaling van de inbreng, zoals verwoord tijdens de hoorzitting, is overbodig omdat de raadsadviescommissie over het verslag van de hoorzitting beschikt.
- Het spreekrecht voor de raadsadviescommissie moet u vooraf bij de raadsgriffie aanvragen.
- De raadsadviescommissie adviseert de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

- 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 wél bij de discussie over het bestemmingsplan

1 Opening en Mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 19.00 uur. Hij stelt de aanwezigen voor en schetst in het kort de status en taak van de hoorcommissie. Voorts gaat hij kort in op de procedure en de werkwijze tijdens de zitting.

2 Hoorzitting Bestemmingsplan Grotestraat ongenummerd Huisseling 2016

2.1 Reclamant 1

Reclamant wordt verzocht om voorafgaand aan de mondelinge inspreekreactie het perceel op de aanwezige plankaart aan te duiden.

Reclamant laat vervolgens foto's zien van de eigen woning en het weiland waarover zij nu vrij uitzicht hebben in de richting van Huisseling. Reclamant is zeer gehecht aan het huidige vrije en weidse uitzicht.

Het vigerende bestemmingsplan heeft de bestemming '*Agrarisch met archeologische waarde 2*'. Ook in het verleden heeft het perceel altijd een agrarische bestemming gehad. De Gemeente blijkt echter voornemens om de huidige bestemming nu te wijzigen. Reclamant vraagt zich af wat het belang van de Gemeente is om een andere bestemming aan het perceel te willen geven.

Het bestaande uitzicht is voor reclamant één van de belangrijkste redenen geweest waarom zij 38 jaar geleden de huidige woning hebben aangekocht. Met realisatie van een nieuwbouwwoning met daarbij een garage wordt het huidige uitzicht vrijwel volledig ontnomen.

Reclamant verwijst vervolgens naar de gemeentelijke Structuurvisie. In deze Structuurvisie heeft de Gemeente de intentie vastgelegd om het karakteristieke van het oeverwallenlandschap heel graag te willen behouden en te versterken. Dat betekent dat natuur zou moeten blijven en dat er qua begroeiing een en ander zou worden toegevoegd om het karakter van het oeverwallenlandschap te versterken. Reclamant citeert uit de Structuurvisie: "*De Gemeente hecht aan de ontwikkeling van hoogwaardige natuur, behoud van het open middengebied en het terugbrengen van karakteristieke begroeiingselementen.*"

Naar de mening van reclamant is bebouwing op de voorgenomen locatie volledig in strijd met de gemeentelijke Structuurvisie. De Structuurvisie heeft een geldigheidsduur van tien jaar. Reclamant vraagt hoe dit beleidsmatig valt te rijmen met de medewerking van de Gemeente om bebouwing op deze locatie toe te laten.

Spreker wijst op het gelijkheidsbeginsel. Ten aanzien van de woning van de burens is in het plan deels rekening gehouden met een vrije doorkijk. Deze is in eerste instantie gesteld op dertien meter. Dit illustreert, dat de Gemeente het behoud van de vrije doorkijk van belang acht. Echter, als de Gemeente daarmee rekening houdt, mag daar geen onderscheid in worden gemaakt en moet dit ook voor andere belanghebbenden gelden. In het huidige plan wordt echter niet voorzien in een vrije doorkijk voor reclamant.

Reclamant verwijst tot slot naar diens vrij uitgebreide mondelinge zienswijze en de ingediende schriftelijke zienswijze.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt vastgesteld dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de schriftelijke zienswijze. De zienswijze is duidelijk.

Bij de beantwoording van de zienswijze worden de technische vragen, die tijdens deze zitting zijn gesteld, beantwoord. In de mondelinge zienswijze is reeds gesproken over de vrije doorkijk. Dit aspect zal aan de stedenbouwkundige worden voorgelegd. **(Actie)** Bezien zal worden of er nog iets aan de situering kan worden aangepast. Als het plan aangepast zou worden, dan gebeurt dat altijd in overleg met reclamant. **(Actie)** In de nota van zienswijzen zal ingegaan worden op deze vraag.

Reacties en vragen hoorcommissie

- De hoorcommissie constateert dat de oorspronkelijke zichtlijn is opgeschoven.
Reclamant bevestigt deze constatering. Deze verschuiving heeft plaatsgevonden om tegemoet te komen aan de bezwaren van de burens.
- Reclamant vraagt zich in vervolg hierop af hoe zichtlijnen tot stand komen.

Ambtelijk wordt geantwoord dat de zichtlijnen door de stedenbouwkundige worden bepaald en legt een tekening voor met het situeringsvoorstel. Dit betreft de visie van de stedenbouwkundige. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant, bestaat ambtelijk de bereidheid om met de stedenbouwkundige te overleggen en te vragen hoe 'hard' diens visie is en of er wellicht nog geschoven zou kunnen worden met het bouwvlak. De zichtlijnen liggen niet juridisch vast.

- Reclamant legt uit dat verschuiving van de zichtlijn niet zijn eerste inzet is. Zijn insteek is dat de Gemeente helemaal geen medewerking verleent aan de bestemmingswijziging. Reclamant betreurt dat hier gebouwd wordt voor economisch gewin, terwijl daarmee tegelijkertijd voor omwonenden zoveel woongenot verloren gaat. Reclamant geeft aan dat als er dan toch een woning moet komen, dat deze dan zo ver mogelijk weg van het huis van de reclamant wordt gebouwd.

2.2 Reclamant 2

Reclamant wordt verzocht om voorafgaand aan de mondelinge inspreekreactie het perceel op de aanwezige plankkaart aan te duiden.

Reclamant licht toe dat de oorspronkelijke bestemming agrarisch was. Deze bestemming mocht in het verleden nooit gewijzigd worden. Voorgaande eigenaren hebben nooit toestemming gekregen voor bouw. Het roept dan ook verbazing op dat dit nu ineens wel zou worden toegestaan.

Reclamant maakt bezwaar tegen dit voornemen omdat daarmee diens huidige vrije uitzicht deels verdwijnt.

Er is een uitzichtstrook van dertien meter vrij gehouden. Als het bouwblok iets wordt opgeschoven kan daar wellicht nog een paar meter bijkomen.

Echter, de initiatiefnemer van het plan blijkt voornemens tevens een garage te bouwen, waardoor een deel van dat vrije uitzicht weer teniet wordt gedaan.

Vanuit het woongedeelte van reclamant gezien, staat het nieuw te bouwen huis recht tegenover hun woonkamer. Als er ook nog een garage wordt geplaatst, blijft er voor reclamant weinig uitzicht over. Het liefst wil reclamant dan ook dat er niet gebouwd gaat worden en als er al gebouwd mag worden, dat de bebouwing zo ver mogelijk richting Huisseling wordt gesitueerd. De zichtlijn zou ook voorbij de woning vrij moeten blijven.

Reclamant wijst er op dat de aanvrager inmiddels ook nog een paar schuurtjes heeft geplaatst. Daar wordt het aanzicht bepaald niet mooier van.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt vastgesteld dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de schriftelijke zienswijze. De zienswijze is duidelijk.

In de reactie op de zienswijze zal op de gestelde technische vragen worden ingegaan.

Reacties en vragen hoorcommissie

- De hoorcommissie vraagt of de garage wordt gesitueerd in het gele vlak op de kaart. Reclamant antwoordt bevestigend. De garage wordt niet in de strook van dertien meter gebouwd, maar staat nog wel in het uitzicht vanuit de woning van reclamant. Als de bebouwing verder op zou schuiven – tien tot twintig meter – dan wordt de doorkijk aanzienlijk groter. In dat geval zou reclamant tevreden zijn.
- Reclamant vraagt of er naast de woning ook een terras gerealiseerd mag worden. Ambtelijk wordt toegelicht dat binnen de agrarische bestemming – het lichtgroene vlak op de kaart – geen tuin en terras mag worden opgericht. Reclamant hoopt dat het bouwblok nog een stukje opgeschoven kan worden.
- Reclamant vraagt of in de zichtlijnen schuurtjes mogen worden geplaatst. Ambtelijk wordt gesteld dat de zichtlijnen geen juridische status hebben. Aan de stedenbouwkundige zal worden gevraagd hoeveel waarde deze lijnen hebben. **(Actie)** In de reactie op de zienswijze zal deze vraag worden beantwoord. **(Actie)**

3 Sluiting

De voorzitter acht de zienswijzen duidelijk.

De voorzitter sluit de hoorzitting om 19.30 uur onder dankzegging voor ieders aanwezigheid.

