Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

inzake ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Maasdijk 61, Neerlangel

Verslag van de openbare zitting
van de hoorcommissie op **21 november 2018,**
in de Titus Brandsmazaal **van het gemeentehuis te Oss**

Aanwezig: De leden van de hoorcommissie:

De heer T. van Mook (voorzitter), de heer M. Tonies en mevr. E. Bos

Secretaris hoorcommissie: mevrouw M. Beijers
Ambtelijk adviseur: mevrouw K. van Rossem (projectleider, ambtelijk adviseur)

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:
*** Adviescommissie Ruimte – nog niet bekend**
*** Raadsbehandeling – nog niet bekend**

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.
- De reclamant zal worden geïnformeerd over de data van commissie- en raadsbehandeling. Op het moment van de zitting inzake het ontwerpbestemmingsplan Maasdijk 61, Neerlangel zijn deze data nog niet bekend.
- 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.
- Tevens ontvangen zij het concept-besluit over het vast te stellen bestemmingsplan.
- Mochten er punten zijn die noch in de zienswijze, noch tijdens de hoorzitting van heden aan de orde zijn gekomen, maar volgens bezwaarde - bij nader inzien - wel van belang zijn voor de beoordeling, dan kan - in vervolg op de hoorzitting van heden - gebruik worden gemaakt van het inspreekrecht tijdens de raadsadviescommissie of de gemeenteraad. 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 betrekt de inspreekreactie bij de discussie over het bestemmingsplan.
  - De raadsadviescommissie adviseert de gemeenteraad over het bestemmingsplan.
- De besluitvorming over het bestemmingsplan is aan de gemeenteraad en zal plaatsvinden tijdens een

formele raadsvergadering.

Verslag hoorzitting

1 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting en stelt de aanwezigen voor. Hij 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 ontwerpbestemmingsplan Maasdijk 61, Neerlangel

2.1 Reclamant 1

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.
Inleidend geeft spreker aan dat de terrassen van de heer Van der Maas, familie Megens en hemzelf zodanig zijn ingericht, dat ze zover mogelijk van elkaar afliggen, zodat ze elkaar niet hinderen. Als de plannen doorgaan, wordt er bebouwing gerealiseerd direct aangrenzend aan zijn terras.

Reacties en vragen hoorcommissie

De commissie informeert naar de huidige bebouwing in het aangeduide gebied.
Reclamant geeft aan dat het plangebied op dit moment in gebruik is voor opslag van oud materieel. Het was vroeger de kuilplaats van het voer.
De commissie informeert naar de afscheiding.
Reclamant antwoordt dat er momenteel geen enkele afscheiding is.
De voorzitter informeert naar eventuele verdere aanvullingen.
Reclamant geeft aan, dat hij er niet van op de hoogte is wat de hoogte en het aantal vierkante meters is van de geplande bebouwing.
Verder vraagt hij zich af wat er gaat gebeuren in de multifunctionele ruimte die staat gepland. Indien er een tapvergunning wordt afgegeven, ontstaat bij hem de vrees dat deze ruimte gebruikt zal gaan worden als feestzaal.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er twee nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze. De oppervlakte en hoogte van de nieuwbouw zijn onbekend. Deze vraag zal alsnog worden beantwoord.
Ambtelijk is in ieder geval duidelijk dat reclamant van mening is dat de bebouwing te dicht bij diens woning wordt gepland. Zij zal dit bezwaar doorgeven aan de stedenbouwkundige.
De stedenbouwkundige zal beoordelen of eventueel tegemoet kan worden gekomen aan

de zienswijze, bijvoorbeeld door het verschuiven van de geplande bebouwing. De zienswijze zal op dit punt verder worden beoordeeld door de stedenbouwkundige.

De voorzitter constateert dat er in relatie tot de zienswijze geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.2 Reclamant 2

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.
Inleidend legt reclamant uit dat diens woning – qua woonkamer – op de achterzijde (achtertuin) is gericht. De woning is drie jaar geleden verworven met het motief om rust en ruimte te krijgen. Kijkend naar de ingediende plannen, ontstaat nu de verwachting dat dit beeld zal verdwijnen met de ingediende plannen en er een totaal ander perspectief zal ontstaan waar reclamant niet voor heeft gekozen.
Reclamant vraagt zich verder af of de geplande vakantiewoningen ook als zodanig gebruikt zullen worden, gezien de wijze waarop de huidige B&B-voorziening gerund wordt. Er is slechts sprake van één bewoner.
Verder verwacht reclamant overlast vanwege de geplande oprit voor de vakantiewoningen. Op dit moment is er sprake van een doodlopende straat.
Verder wordt aangegeven, dat het theehuis met terras direct aan de achtertuin van reclamant gaat grenzen. Gezien de gerichtheid van het woongedeelte van de woning wordt met name hiervan veel overlast verwacht.

Reacties en vragen hoorcommissie

De commissie vraagt wat de reclamant bedoelt met diens twijfel inzake het gebruik van de vakantiewoningen.
Reclamant verwacht dat de vakantiewoningen gebruikt zullen gaan worden om buitenlandse werknemers te huisvesten. Dit is immers makkelijker dan iedere week een andere bewoner te ontvangen. Met huisvesting van buitenlandse werknemers wordt mogelijk een onrustige woonomgeving gecreëerd.
De commissie vraagt zich af of er manieren zijn om de overlast te beperken.
Reclamant geeft aan dat door de initiatiefnemer een andere voorstelling is gegeven in het begin van het proces (2,5 jaar geleden). Later is er nog een toelichting geweest van de initiatiefnemer, dat de wijziging (meer bebouwing) op advies van de gemeente zou zijn doorgevoerd. Destijds heeft reclamant aangegeven dat zij akkoord waren, mits er niet meer gebouwd zou worden dan reeds aanwezig was. Die situatie is met de huidige plannen compleet veranderd.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze. De zienswijze richt op de overlast vanwege de vakantiewoningen en de situering van het geplande theehuis. Spreker geeft nu aan dat reclamant met name bang is voor permanente bewoning. En verder wordt een doodlopende straat gewijzigd naar een inrit, die misschien verkeersgevaar op gaat leveren. Op deze elementen wordt straks ook ingegaan in de zienswijzennota omdat die ook terug te voeren zijn op de reeds genoemde overlast.

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

2.3 Reclamant 3

Reclamant geeft met behulp van de gepresenteerde gebiedskaart aan hoe de planlocatie is gelegen ten opzichte van het perceel en pand van reclamant.
Inleidend geeft spreker aan, dat in de zienswijze niet zozeer de overlast wordt genoemd, maar de angst voor oneigenlijk gebruik van de bebouwing.
De door de initiatiefnemer, in een interview met Brabants Dagblad, verwachtte zeventig bezoekers per dag in Neerlangel, acht hij zeer onwaarschijnlijk. Met name door de irrealiteit van deze uitspraak wordt de angst gevoed voor oneigenlijk gebruik van de geplande vakantiewoningen. Hij verwacht dat daarmee het landelijk karakter van het dorp aangetast zal worden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat er geen nieuwe elementen zijn ingebracht ten opzichte van de eerdere schriftelijke zienswijze.

Reacties en vragen hoorcommissie

De voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn vanuit de commissie.

3 Sluiting

De voorzitter acht de zienswijzen duidelijk en stelt vast dat voor reclamanten de vervolgprocedure duidelijk is.

De data voor commissie- en raadsbehandeling zullen nog met reclamanten worden gecommuniceerd.
De voorzitter sluit de hoorzitting om 19.20 uur met dankzegging voor ieders aanwezigheid.