

Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

Inzake Ontwerp Bestemmingsplan

Kom Het Wild 2011

Verslag van de openbare zitting
van de Hoorcommissie op **1 september 2011**,
in het Raadhuis **te Oss**

Aanwezig:

De leden van de Hoorcommissie: De heer M. van Kilsdonk (voorzitter), mevrouw A. van den Heuvel-Slingerland en de heer F. Molenkamp

Ambtelijk adviseurs: mevrouw W. de Bruijn (secretaris Hoorcommissie), De heer R. van der Vorst

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Vervolgprocedure:

*** Commissie WOM – 16 november 2011**

*** Raadsbehandeling – 8 december 2011**

1 Opening en Mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 19.30 uur. Hij stelt de aanwezigen voor.

De voorzitter legt uit dat deze openbare hoorzitting plaatsvindt in het kader van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. De Hoorcommissie treedt op namens de Gemeenteraad en de aanwezige leden van de Commissie zijn door de Gemeenteraad gekozen. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid is voorzien in een mogelijkheid voor de indieners van zienswijzen om deze aan de Hoorcommissie toe te lichten.

Duidelijkheidshalve geeft de voorzitter aan, dat het niet de bedoeling is, dat de Hoorcommissie uitspraak doet, noch dat zij advies uitbrengt. De taak van deze Hoorcommissie richt zich uitsluitend op het zorg dragen voor duidelijkheid ten aanzien van de ingediende zienswijze. De Hoorcommissie vraagt dan ook - zo nodig - om verduidelijking. Zodoende kan worden getoetst of het bezwaar voldoende helder is. De aanwezige ambtelijke adviseurs kunnen mogelijk bijdragen aan het bieden van de wederzijdse duidelijkheid.

De voorzitter schetst de werkwijze tijdens de zitting.

Overige procedurele opmerkingen

- Het verslag van deze zitting wordt toegezonden aan ieder die tijdens de bijeenkomst een toelichting heeft gegeven. Zodra het College een besluit heeft genomen over de reactie op de zienswijzen, ontvangen de indieners daarvan een exemplaar van de schriftelijke weergave van dit besluit.
- Van belang is, dat reclamanten tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen mogen inbrengen ten opzichte van de schriftelijke zienswijze, maar zich beperken tot het geven van een toelichting op deze reeds eerder door hen ingediende schriftelijke zienswijze.
- Een volgende gelegenheid om in te spreken, wordt geboden tijdens de openbare vergadering van de Raadsadviescommissie Wonen, Openbare Ruimte en Milieu (WOM), waar het betreffende bestemmingsplan inhoudelijk aan de orde komt. In een eventuele inspreekreactie tijdens genoemde vergadering van de raadsadviescommissie WOM kunnen desgewenst wél nieuwe elementen worden ingebracht.
- De ingediende zienswijzen met de daarbij behorende reactie van het College en het verslag van deze hoorzitting maken onderdeel uit van de te bespreken stukken.
- De reclamanten worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.
- Wanneer het Bestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad wordt voorgelegd, zal het verslag van deze hoorzitting en het zienswijzenverslag deel uitmaken van de door de Raad te bespreken stukken.
- In geval reclamanten gebruik willen maken van het spreekrecht tijdens de commissie- en raadsbehandeling moet dit tevoren bij de Griffie worden aangevraagd.

2 HOORZITTING INZAKE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN KOM HET WILD 2011

2.A – De heer E.T.R. Thomassen, Zandenweg 3, 5398 KD MAREN KESSEL

Reclamant geeft een toelichting op diens schriftelijke zienswijze. Als gevolg van een echtscheidingsprocedure, vijf jaar geleden, diende er een boedelscheiding plaats te vinden. Aangezien reclamant in een vrij ruime woonboerderij woonde op een groot perceel heeft de makelaar, zijnde de heer Greve, bij de toenmalige Gemeente Lith verzocht om in te stemmen met splitsing van het betreffende perceel in drie bouwlocaties. De Gemeente Lith wilde hier weliswaar aan meewerken, maar door tijdgebrek en andere prioriteiten is dat uiteindelijk niet gebeurd. Reclamant toont een brief van 28 augustus 2006, van de Gemeente Lith, waarin dit positieve voornemen is verwoord. Omdat de ex-partner van reclamant deze procedure niet wilde afwachten, is het perceel opgesplitst in twee bouwlocaties. Deze mogelijkheid kon middels een snellere procedure worden gerealiseerd.

Nu de boedelscheiding geregeld is en er een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied in de maak is, wil reclamant alsnog graag in aanmerking komen voor een extra bouwlocatie. Deze locatie is ook erg logisch en voor de hand liggend. Op 16 februari 2011 heeft hierover contact plaatsgevonden met een ambtenaar van de Gemeente Oss. Deze bleek positief over het plan.

De raadsman, makelaar A.J.M. Greve, vult de toelichting van reclamant verder aan.

Hij verwijst naar de Woonvisie (2006); hierin wordt het streven vermeld naar een uitbreiding met tien woningen tot 2015. De laatste twintig jaar zijn er vier woningen gerealiseerd. Inbreiding is de enige mogelijkheid. Dit gegeven maakt een toevoeging van tien woningen zeer moeilijk. Voorliggende locatie vormt één van deze beperkte mogelijkheden. Voor een dergelijke kleine woongemeenschap als Maren Kessel is elke uitbreiding van woonlocaties gewenst. Dat is ook het beleid van de Gemeente Oss.

De correspondentie van de Gemeente Lith toont aan, dat de mogelijkheid op deze locatie draagvlak heeft. Gezien diens grote privé-problemen was het voor reclamant niet mogelijk c.q. ondraaglijk, om tijdens de eerdere aanvraag een lange procedure aan te gaan.

De raadsman verwijst naar de derde alinea in de brief van 28 augustus 2006, waarin de gemeente Lith aangeeft dat het uitwerken van dergelijke plannen zeer kostbaar en tijdrovend is. Nu er toch sprake is van een nieuwe bestemmingsplanprocedure wil reclamant alsnog de gelegenheid aangrijpen om een derde bouwlocatie te realiseren.

De locatie vormt - zijns inziens - een zeer logische afronding van de bebouwde kom. Deze valt dan ook binnen de rode contouren welke door de provincie Noord-Brabant zijn bepaald.

Een extra woning op deze bouwlocatie zal een versterking van 't Wild tot gevolg hebben. Nu heeft de bebouwing een wat schrale uitstraling. Een versterking van de kwaliteit is zeer gewenst en is met deze invulling te realiseren.

De raadsman verwijst naar een redactioneel artikel waarin is gesteld, dat het beleid van de gemeente Oss is gericht op uitbreiding van de woningbouw. De huidige markt scheidt echter wat verwarring in dat beeld, maar met name in de kleine dorpen dient woningbouw niet te worden verwaarloosd. Frisse, nieuwe aanwas blijft belangrijk en stimuleert de medebewoners ook tot woningverbetering, aldus de raadsman.

Ook in financieel opzicht is een extra bouwlocatie voor reclamant wenselijk. Diens echtscheiding is namelijk ook in financieel opzicht zeer ingrijpend geweest. Reclamant is gedwongen geweest om een hypotheek aan te gaan, hetgeen financieel erg belastend is.

Ambtelijke reactie

De heer Van der Vorst geeft aan, dat is gesproken over de stedenbouwkundige wenselijkheid van dit plan. Hij verwijst naar de brief van 28 augustus 2006, waarin is aangegeven dat vanuit stedenbouwkundig opzicht twee en wellicht drie woningen maximaal haalbaar zullen zijn. In de betreffende brief is ook vermeld, dat het nog onzeker is hoe de provincie Noord-Brabant over een dergelijke invulling zal oordelen.

De raadsman wijst er op dat de locatie binnen de rode contouren van de Provincie valt. Omdat het toen echter een tijdrovende procedure was, is deze procedure niet gecontinueerd. Omdat er nu toch een nieuwe procedure wordt gestart, is het logisch om het geheel weer op te pakken.

Reclamant verwijst naar een mail van de Provincie Noord Brabant waarin expliciet is gesteld dat de locatie binnen de rode contouren valt en dat de Gemeente het daarmee maar zelf uit moet zoeken.

Ambtelijk wordt door de heer Van der Vorst aangegeven, dat de eerste contacten met de Gemeente Oss in 2011 hebben plaatsgevonden. Tijdens een overleg begin dit jaar zijn schetsen met daarop

ideeën overhandigd. Met de stedenbouwkundige is daarop gekeken of een dergelijk plan wenselijk is. Hierover heeft geen schriftelijke terugkoppeling plaats gevonden richting reclamant, omdat het geen formele aanvraag betrof. Wél is er telefonisch contact geweest. Door reclamant is vervolgens de stap gezet om hierop schriftelijk te reageren (schrijven 26 april 2011) met daaropvolgend het indienen van een zienswijze.

Zowel de stedenbouwkundige bij de Gemeente Oss, als de stedenbouwkundige bij de Gemeente Lith destijds, heeft aangegeven dat een derde woning op deze locatie niet wenselijk is. Deze mening is logisch gezien de lijnen in het landschap, dit in tegenstelling tot de mening van de heer Greve.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- Mevrouw Van den Heuvel vraagt of de besprekingen en correspondentie waarnaar wordt verwezen, hebben plaats gevonden vanuit de toenmalige gemeente Lith.
De raadsman antwoordt dat dit deels onder de Gemeente Lith heeft plaats gevonden. De laatste anderhalf jaar heeft contact plaatsgevonden met ambtenaren van de Gemeente Oss.
- De heer Molenkamp heeft het gevoel dat er bepaalde verwachtingen zijn gewekt en hier vervolgens spanning op is ontstaan.
Reclamant vindt de stedenbouwkundige visie moeilijk te onderbouwen. Hij ziet dat meer als een subjectieve mening. Verkeerstechisch is het plan - zijns inziens - goed in te passen.
De raadsman voegt hier aan toe, dat ook de rode contouren van de Provincie verwachtingen hebben gewekt. Ook hij vindt de stedenbouwkundige argumenten subjectief. Het streven naar woninguitbreiding wordt door dergelijke argumenten belemmerd.
Reclamant betreurt het dat hij geen schriftelijke reactie heeft ontvangen van de gemeente Oss. Persoonlijk acht hij dit communicatief niet erg sterk.

3 Sluiting

De voorzitter sluit de hoorzitting om 20.00 uur.
Hij dankt ieder voor diens komst en inbreng.

't-Wild

14 nov. 2011

Aan de Secretaris van de Hoorcommissie Bestemmingsplannen Oss, specifiek t.a.v. 't-Wild.

Geachte Secretaris,

Onlangs (4 nov. j.l.) mocht ik het verslag ontvangen, gemaakt van de hoorzitting op 1 sept. 2011 over het bestemmingsplan 't-Wild en waartegen ik bezwaar had aangetekend. Een mogelijkheid tot spreekrecht was nog toegezegd voor de Commissievergadering W.O.M. gepland op 16 nov. j.l.

Omdat ik het op een aantal punten niet eens ben met het voormelde verslag, heb ik gebeld met het secretariaat van de Hoorcommissie, met name met Marijke Beyers. Ik heb haar m,n bezwaren kenbaar gemaakt en me tevens opgegeven voor het spreekrecht op 16 nov. 2011. Zij deelde me mee, dat die vergadering, die van 16 nov. niet door zou gaan en verzet was naar 18 jan. 2012.

Ik heb haar verzocht om toezending van de notulen van de hoorzitting van 1 sept., omdat volgens mij een aantal voor ons belangrijke uitspraken niet in het verslag zijn opgenomen. Zij deelde mee, dat er geen notulen waren gemaakt en dat ik m,n bezwaren in een brief kenbaar zou kunnen maken, die dan bij het verslag gevoegd zouden worden. Dat doe ik dan bij deze.

- 1) Ons belangrijkste document, de brief van 28 aug. 2006 is niet met name genoemd in het verslag, terwijl de inhoud van die brief wel besproken is.
- 2) Laatste alinea voor 'Reacties en vragen Hoorcommissie'. De gemeente Lith heeft niet gezegd, dat stedenbouwkundig een bouwlocatie hier niet wenselijk is en dat dat niet logisch is gezien de lijnen in het landschap. We verwijzen weer naar de brief van 28 aug. 2006. Daarin staat, dat de Gemeente Lith, stedenbouwkundig drie locaties maximaal haalbaar acht. Dat was nog voordat de Provincie had laten weten, dat de locatie binnen de rode contour valt en de Gemeente dus zelf kan beslissen. Dat is de enige reactie van de Gemeente Lith. Ook m,n makelaar, de heer Greve, is er stellig in, dat in contacten met de Gemeente niet gesproken is over stedenbouwkundige niet wenselijkheid.
- 3) Ook mevrouw A. van den Heuvel-Slingerland heeft als haar mening gegeven, dat er verwachtingen zijn gewekt. Die uitspraak is niet in het verslag opgenomen.

Algemeen wil ik nog meedelen, dat het stedenbouwkundige argument van de Gemeente Oss ons heeft overvallen tijdens die hoorzitting van 1 sept. We waren als het ware 'sprakeloos', totaal niet voorbereid om een adequate reactie te geven. Tijdens de spreektijd op de Commissievergadering van 18 jan. 2012 hoop ik wel adequaat op de stedenbouwkundige aspecten in te gaan door het tonen van foto,s van de omgeving; de aanwezigheid van een industriële loods zandenweg 1A t/m F en de subsidieregeling voor de aanplant van groenstroken zoals door zandenweg 2B is gedaan. Ook wil ik de meer dan manshoge hagen op foto,s tonen van zandenweg 2 en

3A en 4. Ik zelf heb ruim een jaar geleden een haag aangeplant langs de scheidslijn parallel aan de Nieuwe Provinciale weg .

Hiermee verblijft,
Hoogachtend, E.T.R Thomassen
Zandenweg 3 't-Wild , Maren-Kessel,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E.T.R. Thomassen'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'E' and a long, sweeping tail.

|