

Verslag van de op 27 augustus 2009 in Dorpshuis De Tille te Boijl gehouden openbare inspraakavond inzake het voorontwerpbestemmingsplan Boijl

Aanwezig: wethouder gemeente
2 ambtenaren van de gemeente
2 medewerkers van Buro Vijn
26 belangstellenden (zie bijlage)

Om 20.05 uur opent de wethouder de inspraakavond. In zijn inleiding geeft hij aan dat deze inspraakavond deel uitmaakt van de inspraakprocedure. Het verslag van de inspraakavond zal bij de verdere procedure van het bestemmingsplan worden betrokken. Vervolgens geeft een medewerker van Buro Vijn een toelichting op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Na deze toelichting stelt de wethouder de aanwezigen in de gelegenheid vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Reacties:

Inspreker vraagt zich af wanneer de planning is dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

De gemeente geeft aan dat het de bedoeling is dat begin 2010 het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Plaatselijk belang vraagt zich af in hoeverre, en door wie, erop wordt toegezien dat datgene wat in het bestemmingsplan staat ook daadwerkelijk op de betreffende locatie aanwezig is. Een voorbeeld van een onderdeel van het bestemmingsplan dat niet in overeenstemming is met de werkelijkheid is dat in de toelichting op het bestemmingsplan staat vermeld dat er twee cafés in het dorp aanwezig zijn terwijl dit er maar één is. Een ander voorbeeld dat Plaatselijk belang aangeeft is dat onder de definitie die is opgenomen voor het begrip 'maatschappelijk' niet alle voorzieningen vallen die nu wel een maatschappelijke bestemming hebben gekregen. Conclusie: wie draagt ervoor zorg dat datgene wat is vastgelegd ook daadwerkelijk bestaand is.

De gemeente geeft aan dat de inwoners vanavond en in het vervolg van de inspraakprocedure in de gelegenheid zijn om eventuele onjuistheden uit het bestemmingsplan onder de aandacht te brengen. De gemeente controleert vervolgens of deze inspraakreacties correct zijn. Op het moment dat het bestemmingsplan vastgesteld is dan is het bestemmingsplan zoals dat er op dat moment ligt de geldende regeling voor het betreffende gebied. Eventueel zal er dan handhavend opgetreden kunnen worden tegen strijdig gebruik en/of strijdige bebouwing van de betreffende gronden.

Inspreker vraagt zich af hoe je uit het bestemmingsplan kunt aflezen hoe snel je op welke wegen mag rijden.

De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan niet regelt welke snelheden je op bepaalde wegen mag rijden. Dit wordt geregeld in het gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan. In het algemeen is het zo dat je op een doorgaande weg 50 kilometer per uur mag rijden en binnen woonwijken 30 kilometer per uur. Echter bestaat over deze regeling wel enige discussie.

Inspreker vraagt zich af waarom voor het voorontwerpbestemmingsplan een verkorte watertoets is doorlopen. Binnen de bestemming Agrarisch is namelijk een wijzigingsgebied opgenomen naar wonen.

De gemeente geeft aan dat op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid alsnog een watertoets voor het betreffende gebied moet worden uitgevoerd. Het overige deel van het bestemmingsplan is conserverend van aard en daardoor kan volstaan worden met een vereenvoudigde watertoets.

Inspreker vraagt zich af of de gronden waarop een wijzigingsbevoegdheid ligt reeds eigendom zijn van de woningbouwvereniging en of de woningbouwvereniging invloed heeft op de verdere invulling van het betreffende gebied.

De gemeente geeft aan dat iedereen op een gelijke manier recht heeft om zijn mening te geven op het voorontwerpbestemmingsplan tijdens de inspraakprocedure en tijdens de verdere procedure van het bestemmingsplan. De woningbouwvereniging heeft dezelfde rechten als de inwoners van Boijl.

Dorpsbelangen geeft aan dat in het bestemmingsplan consequent wordt gesproken over Boijl, terwijl de officiële naam van het dorp Boijl is.

De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan hierop zal worden aangepast.

Dorpsbelangen geeft vervolgens aan dat één perceel in het voorontwerpbestemmingsplan een horeca bestemming heeft gekregen, terwijl dit perceel in de praktijk niet meer voor horeca wordt gebruikt.

De gemeente geeft aan dat het bestemmingsplan hierop zal worden gecontroleerd.

Dorpsbelangen vraagt zich af wat de steen-voor-steen regeling inhoudt.

De gemeente geeft aan dat deze regeling inhoudt dat op het moment dat agrarische bedrijven ophouden te bestaan je te maken krijgt met leegstaande gebouwen. Als men de betreffende gronden wil gebruiken voor een woonbestemming is het mogelijk dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd. In ruil voor de afbraak van de leegstaande gebouwen mag een woning, in het bebouwingslint, worden teruggebouwd.

Dorpsbelangen vraagt zich af waarom is gekozen om aan de oostzijde van het dorp de plangrens tot aan de bebouwde kom te leggen en aan de westzijde ook nog een aantal gronden buiten de bebouwde kom mee te nemen.

De gemeente geeft aan dat dit te maken heeft met het vigerende bestemmingsplan voor de gronden. Op het moment dat er nu zou worden besloten om het plangebied te beperken tot aan de bebouwde kom krijg je te maken met een stuk grond waarop het 'oude' bestemmingsplan nog van toepassing is en dat dus niet is geactualiseerd.

Dorpsbelangen vraagt zich af of de riooloverstort ook wordt meegenomen in de bestemming water.

De gemeente geeft aan dat de riooloverstort wordt geregeld in het gemeentelijk rioleringsplan. Het bestemmingsplan maakt een riooloverstort wel planologisch mogelijk maar legt dit niet vast.

Dorpsbelangen vraagt zich af of het bestemmingsplan ook verantwoordelijk is voor een goede afvoering van het water.

De gemeente geeft aan dat in een bestemmingsplan afvoer van water planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Inspreker vraagt zich of wat de beweegredenen zijn geweest om over het hele betreffende Agrarische perceel de wijzigingsbevoegdheid te leggen (naar woongebied).

De gemeente geeft aan dat de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het gemeentelijk structuurplan. Vervolgens geeft de gemeente aan dat het een bevoegdheid tot wijziging betreft en geen verplichting. Dat de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het hele perceel betekent niet automatisch dat van deze wijzigingsbevoegdheid voor het hele perceel gebruik wordt gemaakt.

Inspreker vraagt zich af hoe het begrip 'plaatselijke behoefte' moet worden gezien in verhouding met de bouw van eventueel 20 woningen zoals dat in het bestemmingsplan is verwoord. Zowel de provincie als de gemeente hebben een kleine kernen beleid. Concreet houdt dit voor Boijl in dat het volkshuisvestingsplan de mogelijkheid biedt om een vijftal woningen te bouwen, mits dit noodzakelijk is vanuit de plaatselijke behoefte. Zijn de overige woningen die gebouwd moeten worden dan nog wenselijk / noodzakelijk?

De gemeente geeft aan dat het woonplan begin 2009 is vastgesteld. Dit woonplan geeft de contouren weer voor woningbouw. Het woonplan gaat uit van 12 woningen tot 2013. Voor de periode daarna bestaat nog geen duidelijkheid over de woningbouwbehoefte. Omdat het bestemmingsplan een houdbaarheid heeft van tien jaar geeft het bestemmingsplan wel de mogelijkheden om woningen te bouwen. Onder eigen behoefte wordt verstaan dat de groei van de huidige bewoners moet worden opgevangen. Het aantal woningen dat hiervoor nodig is, is echter nog niet bekend. In het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen een bepaalde contour uitbreiding mogelijk is.

Inspreker vraagt zich vervolgens af hoe de groen zone bij het recreatiegebied moet worden gezien. Het recreatiegebied bestaat reeds dertig jaar en wordt nu ingesloten door enerzijds de sportvelden en anderzijds de eventueel te bouwen woningen (via de wijzigingsbevoegdheid). Hierbij geeft inspreker nog aan dat tussen recreatie en woningen een benodigde afstand moet worden aangehouden. Waar wordt er rekening gehouden met deze afstand?

Indien sprake is van strijdigheid met de aangegeven groene structuren dan is dit een taak van het gemeentebestuur om dit vast te stellen. Met betrekking tot het insluiten van het recreatiegebied merkt de gemeente nog op dat in Nederland het recht op vrij uitzicht niet bestaat.

Inspreker vraagt zich af waarom er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het agrarische perceel terwijl er in de betreffende gronden hoge archeologische waarden aanwezig zijn.

Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zullen alle benodigde onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Tijdens de wijzigingsprocedure zal er tevens weer een inspraakprocedure zijn.

Inspreker vraagt zich af op de agrarische bedrijven tevens bouwvlakken zijn gelegd of dat er direct een bouwperceel van twee hectare is opgenomen.

De gemeente geeft aan dat binnen de agrarische bestemming bouwvlakken zijn opgenomen waarbinnen moet worden gebouwd. Wil je een vergroting van je bouwvlak dan zal dat eventueel in het ontwerp bestemmingsplan nog mee kunnen worden genomen.

Inspreker vraagt zich af of er kosten zijn verbonden aan een bestemmingsplanwijziging.

De gemeente geeft aan dat op het moment dat een bestemmingsplan is vastgesteld en iemand wil zijn bestemming graag gewijzigd hebben er wel kosten aan een bestemmingsplanwijziging zijn verbonden. Wordt de betreffende wijziging nu meegenomen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan dan zijn hieraan geen kosten verbonden.

Inspreker vraagt zich af hoe het zit met planschade.

De gemeente geeft aan dat er een zekere marge bestaat voor het toekennen van planschade. In het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat tijdens de inspraakavond wordt besproken is bijvoorbeeld een wijziging, ten opzichte van het vigerende plan, voor de maximale oppervlakte aan bijgebouwen. Deze wijziging valt binnen de marge, waardoor je hiervoor geen planschade zult kunnen krijgen maar uiteraard kunnen er binnen een bestemmingsplan wel situaties ontstaan welke voor planschade in aanmerking komen.

Inspreker vraagt zich af of op het moment dat besloten wordt om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid de betreffende gronden binnen de

wijzigingsbevoegdheid allen zullen worden opgehoogd of dat uitsluitend het deel waar de woningen zullen worden gebouwd zullen worden opgehoogd.

De gemeente geeft aan dat het in de rede ligt dat voor het betreffende gebied de gronden worden opgehoogd. Tenslotte geeft de gemeente nog aan dat op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid er wederom de mogelijkheid bestaat tot inspraak.

Aan het einde van de avond legt de gemeente nogmaals de verdere procedure uit van het bestemmingsplan Boijl.

===