

Bestemmingsplan

Beschermd stadsgezicht Ravenstein - 2013

Bijlage 12: Verslag hoorcommissie bestemmingsplannen



**Namenlijst reclamanten Hoorcommissie Bestemmingsplannen
Inzake Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2013**

Hoorcommissie op **27 februari 2013**,
in de Anton Jurgenszaal **van het Gemeentehuis te Oss**

De leden van de Hoorcommissie: de heer F.A. Molenkamp voorzitter, mevrouw G.W. van der Linden-Janssen Steenberg en de heer R.B.W. van de Camp.

Secretaris Hoorcommissie: mevrouw W. de Bruijn - Janssen

Ambtelijk: de heer Constant Cortenbach

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

Aanwezig: 2 belangstellenden

Vervolgprocedure:

*** Raadsadviescommissie – 6 juni 2013**

*** Raadsbehandeling – 20 juni 2013**

OVERZICHT INSPREKERS

2.1	Dhr. R. Cheizoo	p/a Hertogsingel 40 5341 AE Oss
2.2	Dhr. R. Tiesma	Marktstraat 15 5371 AC Ravenstein
2.3	Stichtingsbestuur De Ravensteinse Molen Dhr. B. Tonies	St. Luciastraat 11 5371 AS Ravenstein
2.4	Stichting Belangengroep Stad Ravenstein Dhr. R. van den Heuvel, dhr. W. Walk en mw. O. Rikken	Walstraat 19 5371 AI Ravenstein
2.5	Stichting Gemeenschapshuis Vidi Reo Ravenstein Mw. Hoegen en dhr. Van Loon	Doolhof 1 ^E 5371 CP Ravenstein
2.6	Makelaardij & Taxatiebureau Th. van Casteren Dhr. L. Bruijsten, namens familie Bruinsma en mw. De Groot	Postbus 72 5374 ZH Ravenstein
2.7	Dhr. Thijssen	Marktstraat 8 5371 AD Ravenstein

Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

Inzake Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Ravenstein

Verslag van de openbare zitting
van de Hoorcommissie op **27 februari 2013**,
in de Anton Jurgenszaal **van het Gemeentehuis te Oss**

De leden van de Hoorcommissie: de heer F.A. Molenkamp voorzitter, mevrouw G.W. van der Linden-Janssen Steenberg en de heer R.B.W. van de Camp
Secretaris Hoorcommissie: mevrouw W. de Bruijn - Janssen
Ambtelijk: de heer C. Cortenbach
Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel
Aanwezig: 2 belangstellenden

Vervolgprocedure:

* Raadsadviescommissie – 6 juni 2013

* Raadsbehandeling – 20 juni 2013

ALGEMENE INFORMATIE VOOR RECLAMANTEN

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 leden van de Hoorcommissie zijn door de Gemeenteraad gekozen. Tijdens de zitting van de Hoorcommissie mogen Indiërs van zienswijzen deze toelichten. Dit gebeurt omdat de Gemeenteraad zorgvuldig wil zijn bij de beoordeling van de zienswijzen. De Hoorcommissie doet geen uitspraak over de zienswijze. Zij brengt ook geen advies uit over de zienswijze. De taak van de Hoorcommissie is het zorgen voor duidelijkheid over de ingediende zienswijze. Het is belangrijk dat reclamanten tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen inbrengen. Het mag dus alleen gaan over de punten die al in de ingediende zienswijze staan. De Hoorcommissie kan vragen stellen om duidelijkheid te krijgen over de zienswijze. De vragen kunnen aan de indiener van de zienswijze worden gesteld. De hoorcommissie kan ook vragen stellen aan de aanwezige ambtelijk adviseur.

Hoe verloopt een hoorzitting?

Tijdens de hoorzitting is een plankaart beschikbaar. De plankaart wordt meestal ook getoond op een projectiescherm. Aan iedere reclamant wordt gevraagd om op de kaart aan te wijzen om welk perceel de zienswijze gaat. De reclamant kan daarna de zienswijze toelichten. Na deze toelichting komt eerst de ambtelijk adviseur aan het woord. De ambtelijk adviseur geeft aan of hij nieuwe zaken heeft gehoord die niet in de zienswijze staan. In dat geval zal hij de leden van de Hoorcommissie hierop wijzen. De ambtelijk adviseur kan ook vragen stellen aan de reclamant. Daarna kunnen de leden van de Hoorcommissie vragen stellen.

Hoe verloopt de verdere procedure?

- De reclamanten ontvangen het verslag van de hoorzitting.
- Het College van Burgemeester en Wethouders maakt een reactie op de zienswijze. Die reactie komt in het zienswijzenverslag. De indiërs van de zienswijzen krijgen dit zienswijzenverslag. Ook krijgen zij het conceptbesluit over het Ontwerp Bestemmingsplan.
- Het verslag van deze hoorzitting is een onderdeel van het voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan dat aan de Raadsadviescommissie en aan de Gemeenteraad wordt voorgelegd.
- Wil reclamant zaken melden die niet in de zienswijze staan? Dat kan door in te spreken tijdens de vergadering van de Raadsadviescommissie waar het bestemmingsplan aan de orde komt. De Raadsadviescommissie adviseert de Gemeenteraad over het bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling om dezelfde inbreng voor te bereiden als tijdens de Hoorcommissie. De bijdrage voor de Raadsadviescommissie moet zijn gericht op aanvullingen en nieuwe elementen die niet in de zienswijze staan.
- Een inspreekreactie tijdens de vergadering van de Raadsadviescommissie wordt geen onderdeel van de zienswijze die aan de Hoorcommissie is toegelicht. De schriftelijke reactie van het College gaat niet in op de inspreekreactie. Wél wordt de inspreekreactie betrokken bij de discussie over het bestemmingsplan in de Raadsadviescommissie.
- Het spreekrecht voor de Raadsadviescommissie moet u vooraf bij de Raadsgriffie aanvragen.

1 **Opening en Mededelingen**

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

In het kort gaat de voorzitter in op de status, taak en werkwijze van de hoorcommissie, alsmede de procedure.

Een van de aanwezige reclamanten stelt vast dat er méér indieners van een zienswijze zijn dan vanavond aanwezig blijken. Hij vraagt waarom deze personen niet zijn uitgenodigd voor de hoorzitting van heden.

De secretaris van de Hoorcommissie licht toe dat alle indieners van een zienswijze zijn uitgenodigd om hun zienswijze aan de Hoorcommissie toe te lichten. Niet iedereen kiest er voor om van de geboden mogelijkheid gebruik te maken.

De voorzitter verduidelijkt dat alle ingekomen zienswijzen vanzelfsprekend worden meegenomen in de verdere procedure.

2 **Hoorzitting Inzake Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht Ravenstein 2013**

2.1 – Reclamant 1 -

De zienswijze richt zich op Marktstraat 33 / Lombardstraat 8

Reclamant wijst op plankaart aan op welke locatie diens zienswijze zich richt. Meer specifiek richt de zienswijze zich op de bestemming van de benedenverdieping van het pand.

Het huidige winkelbestand in Ravenstein beslaat ongeveer 35 winkels. Met de beschikbare capaciteit aan detailhandel kunnen echter niet alle panden aan de Marktstraat worden gevuld. Inspreker acht de huidige leegstand van winkelpanden zeer ongewenst.

Door verruiming van de vestigingsmogelijkheden buiten de Marktstraat wordt de vestigingskeuze ruimer, maar daarmee wordt ook het risico groter dat de winkelpanden in de Marktstraat niet worden benut. Reclamant vreest dat de benedenverdieping van zijn pand niet kan worden ingevuld, als dit bestemd blijft als 'winkel'. Naar mening van reclamant zou het pand - ook gezien de historie hiervan - niet als 'winkel' moeten worden bestemd. Het pand heeft in de loop der tijd dienst gedaan als woning en kantoor en heeft geen typische winkelgevel. Ter ondersteuning van deze toelichting toont reclamant fotomateriaal van de gevel.

De Monumentencommissie heeft gemaand om de vitrinebakken van de gevel te verwijderen. Dit betekent dat het pand – behoudens de ramen – geen vitrinemogelijkheid heeft.

Reclamant begrijpt de achterliggende gedachte van het Bestemmingsplan, maar hij vreest dat het niet zal werken. Daarom verzoekt hij het College om de benedenverdieping mede te bestemmen voor 'wonen'.

Ambtelijke reactie

- Ambtelijk wordt uitgelegd dat in het centrum twee bestemmingen zijn aangewezen met gemengde doeleinden, namelijk GD-1 en GD-2. De bestemming GD-2 staat wonen op de benedenverdieping wel toe. In tegenstelling tot GD-2 is ten aanzien van de bestemming GD-1 – waartoe het pand van reclamant behoort – wonen op de benedenverdieping niet toegestaan. Aan beide bestemmingen zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 1969 verruimde functiemogelijkheden toegekend in het Ontwerp Bestemmingsplan. De bestemming GD-1 ligt in het hart van het historisch centrum. Om te voorkomen dat de woonbehoefte de winkel-, detailhandel- en andere zakelijke functies verdringt, is het historisch centrum bestemd als GD-1.
- Reclamant informeert naar de vraag naar winkel- en detailhandelfuncties. Hij benadrukt dat hij voorziet dat als gevolg van de bestemming GD-1 in het historisch centrum veel leegstand zal ontstaan. Ambtelijk wordt uitgelegd dat de betreffende bestemmingen zijn gekozen om in het hart van het centrum te voorkomen dat wonen de winkelfuncties verdringt. De nodige onderbouw is opgenomen in het Bestemmingsplan. De zienswijze zal vanzelfsprekend worden gezien en worden afgewogen.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of de bestemming, zoals die voorligt, qua bestemmingssoort, een vermeerdering of vermindering betekent ten opzichte van het geldende Bestemmingsplan. Ambtelijk wordt geantwoord dat de zakelijke functies in het Ontwerp Bestemmingsplan verruimd zijn. In het geldende Bestemmingsplan is wonen op de benedenverdieping niet toegestaan. Echter, de Gemeente (voormalige gemeente Ravenstein) heeft voor bepaalde panden binnen het GD-1-gebied

vergunningen, dan wel vrijstellingen afgegeven, waardoor het wel mogelijk werd om op de benedenverdieping te wonen. Deze panden zijn met een speciale aanduiding opgenomen in het voorliggende Ontwerp Bestemmingsplan. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend waarin is verzocht deze bestaande rechten te handhaven.

- De Hoorcommissie vraagt of dit betekent dat voor panden waar nu een woonbestemming op ligt, als gevolg van een vrijstelling of beroep op reeds bestaande rechten, de bestemming wordt 'teruggedraaid' naar een winkelbestemming.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat met een vrijstelling toch op de benedenverdieping gewoond kon worden. In het geldende Bestemmingsplan bleef echter wel de onderliggende bestemming 'winkel' op het pand liggen. Ten aanzien van panden waarop een vrijstelling van toepassing was, kan de ambtelijk adviseur zich voorstellen dat die rechten worden gerespecteerd.

2.2 – Reclamant 2-

Reclamant blijkt niet aanwezig om diens zienswijze toe te lichten.

2.3 –Reclamant 3– namens stichtingsbestuur 'De Ravensteinse Molen'

Reclamant geeft aan dat de Stichting voornemens is een uitbreiding te realiseren in de vorm van een bakhuis. Met het voorliggende Ontwerp Bestemmingsplan is deze uitbreiding niet mogelijk. De tekening ten behoeve van de gewenste uitbreiding is bij de zienswijze bij de Gemeente ingediend.

De voorzitter stelt vast dat reclamant de ingediende tekening niet herkent in het voorliggende Ontwerp Bestemmingsplan.

Reclamant bevestigt de reactie van de voorzitter.

De ingediende zienswijze richt zich voorts op de molenbiotoop. Reclamant vraagt om een aanlegvergunningstelsel in het Bestemmingsplan op te nemen. De Gemeente heeft aangegeven een dergelijk vergunningstelsel niet op te willen nemen in het Bestemmingsplan.

Aan de Molensingel is een aantal woningen gerealiseerd, waarbij de groenvoorziening met bomen is ingericht. De molen kan in de toekomst hinder krijgen van deze bomen, vanwege belemmering van de wind. Dit is echter afhankelijk van het type boom en de bereidheid van de Gemeente om deze adequaat te snoeien. Reclamant verzoekt de Gemeente om een toezegging te doen om de bomen te snoeien als de molen daar hinder van blijkt te ondervinden. Deze toezegging kan achterwege blijven in geval de Gemeente bereid is een aanlegvergunningstelsel in voorliggend Bestemmingsplan op te nemen.

Ambtelijke reactie

- Ambtelijk wordt opgemerkt dat de inbreng en de argumenten van reclamant inzake de molenbiotoop niet in de zienswijze zijn opgenomen. Wel is in het kader van het Voorontwerp Bestemmingsplan een inspraakreactie ingediend door de Vereniging De Hollandsche Molen. Deze inspraakreactie is reeds verwerkt en heeft er toe geleid dat de molenbiotoop in het Bestemmingsplan is ingepast.

Wat betreft de uitbreiding in de vorm van een bakhuis geeft de ambtelijk adviseur aan dat het algemene beleid van de Gemeente is dat verzoeken om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken ruim op tijd moeten worden ingediend om meegenomen te kunnen worden in het nieuwe Bestemmingsplan. Gelet op de deadline voor vaststelling van het bestemmingsplan en de daarmee samenhangende strakke planning, kunnen dergelijke verzoeken niet meer worden meegenomen als de zienswijzentermijn al is begonnen. Dit omdat deze éérst onderzocht moeten worden door de Gemeente en wellicht een ruimtelijke onderbouwing moet worden opgesteld. Het verzoek van reclamant om de uitbreiding in het Bestemmingsplan mee te nemen, is te laat ingediend. Dat de gewenste uitbreiding niet in het ontwerpbestemmingsplan zit is logisch verklaarbaar, deze is immers daarna pas ingediend. De ambtelijk adviseur meldt echter dat binnen de regels van het Bestemmingsplan mogelijkheden bestaan om op basis van een omgevingsvergunning voor kleinschalige uitbreidingen af te wijken van het Bestemmingsplan. Hij kan op dit moment niet met zekerheid stellen of deze mogelijkheid ook geldt voor de uitbreiding, zoals reclamant die voorheeft.

De voorzitter stelt voor dat reclamant hierover op een later moment met de ambtelijk adviseur afstemt.
(Actie)

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie heeft geen vragen of reacties anderszins.

2.4 - Reclamant 4 - namens Belangengroep Stad Ravenstein

Reclamant geeft aan dat diens zienswijze betrekking heeft op de gehele plankaart.

De Stichting Belangengroep Ravenstein bestaat uit een aantal inwoners van Ravenstein, dat zich zeer betrokken voelt bij de stad Ravenstein en haar historie. Vanuit die betrokkenheid komt de Stichting op voor de leefbaarheid en herkenbaarheid.

Vanuit de visie van de Stichting is gekeken naar voorliggend Ontwerp Bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat het Ontwerp Bestemmingsplan zelf een visie mist. Het verbaasde de Stichting dat inzichten inzake de toekomst van Ravenstein niet zijn meegenomen.

Het aanbod van de Stichting om mee te denken bij de ontwikkeling van het Bestemmingsplan is positief ontvangen door de Gemeente. Uiteindelijk zijn veel ideeën van de Stichting opgenomen in het voorliggende plan. Toch meent de Stichting dat het Bestemmingsplan aanvulling, dan wel wijziging behoeft, wat betreft de woonfuncties en de historische waarden.

Wonen en winkelen binnen het historische centrum moet mogelijk zijn met behoud van het historische concept van Ravenstein. Het huidige winkelaanbod gaat steeds meer lijken op het winkelaanbod van enige jaren geleden. De winkeleigenaar vult dit steeds vaker als een nevenfunctie in. Om die reden en rekening houdend met het huidige economische tij en de toekomst, zou de Gemeente de bestemmingen GD-1 en GD-2 niet in het Bestemmingsplan moeten opnemen en pleit de Stichting voor het bestemmen van de panden als 'woning', waarbij bewoners van het historisch centrum een winkelbestemming kunnen aanvragen. Aan de Marktstraat zou een hoger acceptatieniveau van een dergelijke aanvraag gehanteerd kunnen worden.

Wat betreft de historische kernwaarden van de stad zijn in het Bestemmingsplan gedeelten van de groene oevers van de grachten onvoldoende beschermd tegen bebouwing. De Stichting ziet deze bescherming graag geborgd in het Bestemmingsplan.

In overige delen van de stad blijft genoeg ruimte over voor bebouwing, welke kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke, historische kwaliteit.

Het Bestemmingsplan zou meer mogelijkheid moeten bieden voor woningsplitsing en kamerbewoning. Het Bestemmingsplan eist dat nieuwe woningen een minimale breedte van vijf meter en een minimale oppervlakte van vijftig vierkante meter moeten hebben. De parkeerbehoefte moet daarbij worden gecreëerd bij of in de woning. Dit is een bijna onmogelijke eis, omdat het historisch centrum hiervoor te weinig ruimte biedt. Het parkeerbeleid van de Gemeente staat haaks op het Bestemmingsplan. Dat beleid wil zoveel mogelijk auto's buiten het centrum houden.

Er is slechts één verkeersbestemming in het Bestemmingsplan opgenomen. De Stichting is van mening dat de Maasdijk anders bestemd zou moeten worden, omdat hier ander verkeer rijdt dan in de rest van het historisch centrum. Momenteel vormt het verkeer op de Maasdijk reeds een problematische situatie. Naast het vrachtverkeer, dat waarschijnlijk gaat toenemen door groei van De Heus, maken ook fietsers - toeristen en bewoners - gebruik van de smalle dijk. De Stichting vraagt de Gemeente nader onderzoek te verrichten naar de wenselijkheid van de in het voorliggende Bestemmingsplan bestemde dijk als dertig kilometer zone, met daarin opgenomen de verkeersbelasting en de veiligheid op de Maasdijk.

Ambtelijke reactie

- Ambtelijk wordt aangegeven dat in de toelichting van het Bestemmingsplan een visie is opgenomen, waarop de bestemmingsplanregels en de verbeelding zijn gebaseerd. Wat betreft de achterliggende motivering van de GD-1-bestemming verwijst hij naar zienswijze 2.1.

Voorts meldt de ambtelijk adviseur dat woningsplitsing mogelijk is binnen de bestemming 'gemengde doeleinden'. Echter, het Bestemmingsplan verbindt hieraan bepaalde voorwaarden, omdat het pand wel bewoonbaar moet blijven.

Daarnaast zijn in het Bestemmingsplan verschillende dubbelbestemmingen opgenomen, ook in relatie tot het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat alles wat binnen deze dubbelbestemming valt, is beschermd op grond van de Monumentenwet. In het bijzonder geldt dat nog eens voor elementen die specifiek zijn aangeduid op de ruimtelijke karakteristiek kaart. Dat is een signaleringskaart van bijzondere elementen.

De invulling van open plekken wordt - conform het algemene beleid van de Gemeente - niet bestemd als daar geen duidelijkheid over bestaat. De Gemeente tracht met het Bestemmingsplan met name het bestaande te beschermen en te behouden.

Er zijn twee verkeersbestemmingen in het Bestemmingsplan opgenomen.

Het volgens reclamant bestaande verkeersprobleem op de Maasdijk is niet iets dat geregeld wordt met een bestemmingsplan. Dit heeft te maken met uitvoeringsaspecten in de zin van verkeersmaatregelen.

Reacties en vragen Hoorcommissie

De Hoorcommissie informeert bij de ambtelijk adviseur naar het gemeentelijk parkeerbeleid.

Ambtelijk wordt geantwoord dat in bestemmingsplannen het uitgangspunt wordt gehanteerd dat het

parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Reclamant merkt op dat parkeren op eigen terrein ten koste gaat van de beschikbare vierkante meters voor een pand.

Ambtelijk bestaat weliswaar begrip voor het standpunt van reclamant, maar wordt benadrukt dat het antwoord is gebaseerd op de geldende norm. Daarnaast is in dit bestemmingsplan wel een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning op een andere wijze in de benodigde parkeerruimte te voorzien.

Reclamant meent dat door het geschetste parkeerbeleid een drempel wordt opgeworpen om in het historisch centrum te wonen.

Ambtelijk wordt nogmaals gewezen op de afwijkingsmogelijkheid voor wat betreft parkeren op eigen terrein. Benadrukt wordt dat naar alle zienswijzen goed wordt gekeken, ook die van reclamant.

Reclamant benadrukt dat de Dorpsraad met name het gestelde inzake de winkelbestemming een belangrijk punt acht.

2.5 - Reclamant 5 - namens Stichting Gemeenschapshuis Vidi Reo Ravenstein

Reclamant geeft aan, dat de Stichting het pand aan Doolhof 1e huurt van de Gemeente. De Stichting is verantwoordelijk voor het beheer en het klein onderhoud van het pand. Het pand wordt vervolgens weer door de Stichting verhuurd aan drie gebruikers. De Stichting was al bezig met uitbreidingsplannen, toen zij vernamen dat een Bestemmingsplan in ontwikkeling was. Uitbreiding van het pand is nodig, omdat de drie gebruikers met ruimtegebrek kampen. Daarnaast heeft één van de gebruikers, zijnde de KBO, geen eigen faciliteiten, zoals een toilet, een garderobe en een toegang. Hiervoor dient de KBO dan ook gebruik te maken van de faciliteiten van andere gebruikers. Deze situatie leidt tot ergernis.

Met de KBO is gezocht naar uitbreidingsmogelijkheden. Het idee is om de uitbreiding te realiseren over een deel van het huidige terras. Hiervoor is in 2005 een tekening ingediend bij de Gemeente, maar het plan ging op dat moment niet door.

Reclamant verwijst naar de zienswijze, waaraan een motivering van de KBO is toegevoegd. Naast het vergroten van het oppervlakte, leidt de beoogde uitbreiding ook tot een beter aanzicht van het pand.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt verwezen naar de reactie ten aanzien van de tijdigheid van indienen van uitbreidingsplannen, zoals toegelicht in reactie op de inspreekreactie onder 2.3. Dergelijke verzoeken moeten ruim op tijd worden ingediend bij de Gemeente om beoordeeld en eventueel meegenomen te kunnen worden in het Bestemmingsplan. Zeker gelet op de deadline van vaststelling van het bestemmingsplan vóór 1 juli 2013 en de daarmee samenhangende strakke planning.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt zich af of de opmerking inzake tijdigheid ook voor de Stichting van toepassing is. De tekening, gericht op deze uitbreiding, was immers al eerder bij de Gemeente ingediend. Ambtelijk wordt aangegeven dat bij hem persoonlijk de tekening van de Stichting niet bekend was. Het gaat dan ook over een plan uit 2005 dat destijds al is behandeld. In de zienswijze is ook niets geschreven over een plan/tekening uit 2005. Reclamant licht toe dat de Gemeenteraad van Oss de uitbreidingsplannen van de Stichting reeds in 2005 heeft behandeld.
- Ambtelijk wordt gevraagd of de huidige tekening overeenkomt met de eerder ingediende tekening. Reclamant geeft aan dat de huidige tekening voortborduurde op de eerder ingediende tekening.
- Desgevraagd geeft reclamant aan dat hij aanneemt dat de opschorting een financiële oorzaak kent. De Hoorcommissie vult aan dat de uitbreiding steeds is opgeschort, omdat de Stichting eigenlijk zou verhuizen naar een andere locatie.
- Ambtelijk wordt vastgesteld, dat in de zienswijze niet is aangegeven dat de Gemeenteraad in 2005 een uitbreidingstekening van de Stichting heeft behandeld. De Hoorcommissie vraagt de ambtelijk adviseur dit specifieke punt toch even te onderzoeken en hierover contact te leggen met reclamant.

2.6 - Reclamant 6 -

De adviseur vraagt aandacht voor het gegeven dat de Gemeente voornemens is om aan de achterzijde van het pand van cliënten een wandelpad te creëren. De Gemeente heeft hiervoor een 'deal' gemaakt met de bewoners van het pand aan de Landpoortstraat 14. Het pand aan de Landpoortstraat 14 wordt bestemd als

woning. In ruil daarvoor staat de eigenaar van het betreffende pand een strook van zijn grond af, zodat de Gemeente de ruimte krijgt om een dergelijk pad te realiseren.

De adviseur meldt dat zijn cliënten vrezen overlast te gaan ervaren van het pad. Deze verwachting wordt ook ingegeven vanwege het feit dat dit pad grenst aan Jongerensoos 'Madhouse'.

De entree van het historisch centrum van Ravenstein kan ook versterkt worden door bijvoorbeeld begroeiing of een hekwerk in plaats van een pad.

Cliënten hebben voorts het gevoel dat de Gemeente uitsluitend oog heeft gehad voor de wensen van de initiatiefnemer en daarbij niet de omgeving voor ogen heeft gehad. Een dergelijke benadering wordt als willekeur ervaren.

Voorts geeft de adviseur aan dat direct achter de woning van cliënten een talud richting de grachten aanwezig is. Volgens het Bestemmingsplan wordt het talud verbreed en de waterbestemming wordt vervangen door de bestemming 'openbaar groen'. Dit zou kunnen betekenen dat direct achter de woning een toegang wordt gecreëerd voor wandelaars. Cliënten vrezen in de toekomst dientengevolge een inbreuk op hun privacy.

De adviseur informeert naar de concrete plannen in relatie tot de taludverbreding en verzoekt nadrukkelijk daarbij het belang van zijn cliënten mee te nemen.

De raadsman verzoekt de Gemeente voorts om ook nog eens kritisch te kijken naar de milieu- en geluidsaspecten door realisatie van de woning.

Ambtelijke reactie

- Ambtelijk wordt uitgelegd dat het wandelpad achter het pand van reclamanten, overigens gepland aan de overzijde van de gracht, zo smal mogelijk zal worden gehouden, om te voorkomen dat verblijfsplekken ontstaan waar gebruikers van het pad overlast zouden kunnen veroorzaken.

De Gemeente stelt dat dit gebied geen hangplek moet worden; er zijn ook geen plannen om het wandelpad verder door te trekken naar de grachtzijde die grenst aan het perceel van reclamanten.

Wat betreft het pand aan de overzijde van de gracht, achter het pand van reclamanten, merkt spreker op dat dit een bestaand pand betreft. De enige toevoeging is dat daar in het voorliggende Bestemmingsplan een woonbestemming aan is gegeven. De stedenbouwkundige afweging en ruimtelijke onderbouwning hiervoor, waarin de toepasselijke milieuaspecten inclusief geluid zijn behandeld, zijn in het Bestemmingsplan opgenomen.

- De adviseur geeft aan dat zijn cliënten zich toch zorgen maken over de invulling van de bestemming 'openbaar groen' van de taluds.

Ambtelijk wordt nogmaals aangegeven, dat geen concrete plannen bestaan om het wandelpad door te trekken zodat het ook aan de zijde van de gracht die grenst aan het perceel van reclamanten komt te liggen. Overigens is een wandelpad ook binnen een bestemming 'water' mogelijk.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie informeert naar de exacte locatie waar het wandelpad begint en eindigt. Ambtelijk wordt uitgelegd dat er nu nog sprake is van een aantal "losse paden", die om de stadsgracht heen liggen.
- Vanuit de zaal wordt geantwoord dat het pad van de Landpoortstraat tot de Bleek loopt.

2.7 - Reclamant 7 -

De adviseur van reclamant geeft aan dat het pand tot 1965 volledig als woning in gebruik is geweest. In 1965 is de benedenverdieping als winkelruimte in gebruik genomen. Van 1997 tot heden is de benedenverdieping door reclamanten verhuurd en is hier een apotheek gevestigd. Op de bovenverdieping zijn reclamanten woonachtig. Het pand heeft de uitstraling van een woonhuis.

De adviseur toont - ter illustratie - een foto van het pand van reclamanten.

Als het huurcontract met de Apotheek niet wordt verlengd en geen andere huurder gevonden kan worden, willen reclamanten graag op de benedenverdieping gaan wonen. Dit is in lijn met het beleid van de overheid om ouderen zo lang mogelijk thuis te laten blijven wonen.

De dochter van reclamanten zal in dat geval op de bovenverdieping gaan wonen. De adviseur merkt ook op dat landelijk het aantal vierkante meters voor winkels afneemt. Hij pleit daarom voor een gemengde bestemming, zijnde zakelijk en wonen.

In het verleden hebben drie panden in het historische centrum van Ravenstein een woonbestemming gekregen, terwijl zij eigenlijk in gebruik waren als winkel. Dit zou ook moeten gelden voor het pand van reclamanten. Er mag immers geen sprake zijn van willekeur.

Reclamant vult aan dat hij onderzoek heeft laten doen naar de relatie tussen het inwonertal en de behoefte aan winkelvoorzieningen. Hieruit volgt dat de houdbaarheid voor winkels niet kan worden gegarandeerd in

geval Ravenstein geen inwonertoename heeft.

Ambtelijke reactie

- Ambtelijk wordt aangegeven, dat in het verleden door de toenmalige gemeente Ravenstein binnen de GD-1 bestemming vrijstellingen en/of bouwvergunningen zijn verleend om wonen op de benedenverdieping mogelijk te maken. Hij weet niet uit zijn hoofd of deze vrijstelling ook is afgegeven voor het pand van reclamant.
- De adviseur verzoekt om ook het landelijk overheidsbeleid mee te nemen in de afwegingen, namelijk de stimulans om ouderen zo lang mogelijk in hun eigen woning te laten blijven wonen.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie heeft geen verdere reacties of vragen.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat winkelend publiek wegblijft uit Ravenstein vanwege de parkeerproblematiek. Met vergroting van het aantal winkels zal het parkeerprobleem alleen groter worden.

3

Sluiting

De voorzitter sluit de hoorzitting om 20.35 uur. Hij dankt ieder voor diens komst.

Aanvullingen op verslag ontvangen van indieners:

- 1. Mevr. Hoegen, Stichting Gemeenschapshuis Vidi Reo Ravenstein (.2.6)**

Van: mieke hoegen [mailto:m.hoegen@hotmail.com]

Verzonden: 08 april 2013 12:23

Aan: Bruijn, Will de

Onderwerp: RE: verslag hoorzitting

Geachte mev. de Bruijn

hartelijk dank voor het verslag.

Ik heb het doorgelezen en ik weet niet of dit van belang is, maar wat betreft ons aandeel (reclamant 5, 1e regel) inzake Vidi Reo wil ik even opmerken dat het adres van het desbetreffende pand niet is Doolhof 1e (adres van penningmeester van Winsen) maar v.Kesselplaats 2 te Ravenstein.

Met vriendelijke groet

Mieke Hoegen