

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Verslag hoorzitting



Verslag Hoorcommissie Bestemmingsplannen

Inzake Ontwerp Bestemmingsplan

Negen Kernen - 2012

Verslag van de openbare zitting
van de Hoorcommissie op **20 maart 2012**,
in de Anton Jurgenszaal **van het gemeentehuis te Oss**
inclusief de schriftelijke aanvulling van de heer G. Thijssen

De leden van de Hoorcommissie: De heren F.A. Molenkamp (D66, voorzitter), R. van de Camp (VDG) en mevrouw A.A. van den Heuvel-Slingerland (VVD)

Ambtelijk adviseurs: de heer J. Witte (jurist RO) en mevrouw W. de Bruijn-Janssen (secretaris Hoorcommissie)

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel
Aanwezig: 30 personen

Vervolgprocedure:
* Commissie WOM – **Onbekend**
* Raadsbehandeling – **Onbekend**

1 Opening en Mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 19.00 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. Van belang is, dat reclamanten tijdens de hoorzitting geen nieuwe elementen inbrengen ten opzichte van de ingediende zienswijze, maar zich beperken tot het geven van een toelichting op de reeds door hen ingediende zienswijze. In een eventuele insprekreactie tijdens de vergadering van de raadsadviescommissie WOM kunnen wél nieuwe elementen worden ingebracht.

De Hoorcommissie vraagt zo nodig om verduidelijking. Zodoende kan worden getoetst of het bezwaar voldoende duidelijk is. De aanwezige ambtelijke adviseur kan mogelijk bijdragen aan het bieden van de wederzijdse duidelijkheid. De voorzitter schetst de werkwijze tijdens de zitting.

Overige procedurele opmerkingen

- Het verslag van de hoorzitting wordt aan de reclamanten toegestuurd en zij zullen worden geïnformeerd over de vervolgprocedure.
- De reactie op de zienswijze wordt geformuleerd in het zienswijzenverslag dat aan alle indieners van de zienswijzen worden toegestuurd voor zover het betrekking heeft op hun zienswijze.
- Het verslag van deze hoorzitting zal voorts onderdeel uitmaken van het voorstel tot vaststelling van het Bestemmingsplan.
- In de vervolgprocedure kan desgewenst nogmaals worden ingesproken tijdens de vergadering van de Raadscommissie Wonen, Openbare Ruimte en Milieu, waar het betreffende bestemmingsplan inhoudelijk aan de orde komt. De datum van deze vergadering is nog niet bekend. Zo spoedig mogelijk zal deze datum worden medegedeeld aan reclamanten.
- Eveneens is nog niet duidelijk wanneer het Bestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad zal worden voorgelegd. Ook dit zal zo spoedig mogelijk aan reclamanten worden medegedeeld. Het verslag van de hoorzitting en het zienswijzenverslag maken deel uit van de te bespreken stukken.
- Het spreekrecht voor de Commissie- en Raadsbehandeling moet tevoren bij de Griffie worden aangevraagd.

2 Hoorzitting Inzake Ontwerp Bestemmingsplan Negen Kernen

2.A – Dhr. R. Bardoel, Hoogstraat 1f, 5371 KT DEURSEN-DENNENBURG

Reclamant meldt dat de uitnodiging voor deze hoorzitting geadresseerd bleek te zijn aan J. Bardoel. De tenaamstelling moet worden gewijzigd in R. Bardoel.

Mevrouw De Bruijn zal de aanpassing verwerken.

Reclamant geeft aan dat in 1989 onderhandelingen hebben plaatsgevonden tussen de toenmalige gemeente Ravenstein en de familie Bardoel, waarbij realisatie van het plan 't Steenwerk werd besproken. Vanwege een stankcirkel is destijds niet het gehele perceel opgenomen als woonbestemming van voorgenoemd plan. Reeds in 2000 heeft reclamant deze vraag voorgelegd aan de gemeente Ravenstein, waarop in 2002 per brief toezegging is gedaan om medewerking te verlenen aan realisatie van het plan. Dit is echter blijven liggen. Reclamant heeft 't Steenwerk weer onder de aandacht weten te brengen bij het CDA, de heer Van Zutphen en wethouder De Bruijn. Reclamant vraagt om het plan 't Steenwerk alsnog te voltooien en op te nemen in het bestemmingsplan Negen Kernen ten behoeve van de kern Deursen-Dennenburg. Andere plannen, die deels zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied en deels in het ontwerpbestemmingsplan Negen Kernen, zullen naar verwachting weinig opleveren voor de kleine kernen, aldus reclamant, vanwege het hoge aantal te koop staande woningen. Daarnaast meent reclamant dat weinig interesse bestaat voor de woningen die, voornamelijk, in het buitengebied gerealiseerd gaan worden, omdat dat type woningen ook te koop staat in de kleine kernen. Hij overhandigt voorgenoemde brief van de gemeente Ravenstein aan de Commissieleden. Daarbij is een Raadsbesluit toegevoegd, waarin wordt aangegeven dat de uitbreiding niet meer wordt gehinderd door geurcirkels.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of zich, naast de geurbelemmering, ook andere belemmeringen kunnen voordoen.
Reclamant geeft aan dit op het moment niet te weten. Hij realiseert zich echter dat nog onderzoeken gedaan moeten worden, die mogelijk een belemmering zouden kunnen opleveren.
- De Hoorcommissie stelt vast dat de ontwikkeling van het gebied kosten met zich meebrengt. Ze vraagt of het haalbaar is om starterswoningen te realiseren.
Reclamant geeft aan dat de starterswoningen een deel van totale plan beslaan. Onduidelijk is nog hoeveel potentiële starters er precies zijn. De rest van de locatie kan anders worden ingevuld.
- De Hoorcommissie meent dat de prioriteit van reclamant bij starterswoningen ligt. Afgevraagd wordt of of het rendabel is om dergelijke woningen te realiseren, wanneer met de voorbereiding hoge kosten zijn gemoeid. De Commissie informeert naar berekeningen van de voorbereidingskosten.
Reclamant beschikt niet over dergelijke berekeningen. Echter, omdat het perceel vrijwel geheel is ontsloten, verwacht hij eigenlijk geen hoge kosten.
- De Hoorcommissie meent dat reclamant heeft aangegeven dat nog veel werk moet worden verzet, voordat daadwerkelijk kan worden gestart, met bijvoorbeeld sloop.
- Reclamant legt uit dat hij daarmee juist de andere locaties bedoelt, waar de duurdere woningen gerealiseerd gaan worden. Aan het duurdere segment is echter weinig behoefte, volgens reclamant.

2.B – Dhr. R. van Schaijik

namens mw. L. van Schaijik - Pinckaers, Middenweg 2, 5368 AG HAREN

Reclamant meldt dat hij namens zijn moeder de zienswijze komt toelichten. De zienswijze heeft betrekking op de vestiging van 'De Harense Smid' in Haren.

Ambtelijk wordt aangeduid waar het pand op de plankaart is gelegen.

Reclamant geeft aan dat hij en zijn familie vragen om de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen detailhandelbestemming van het perceel te verruimen, zodat in de toekomst ook andere formules of faciliteiten zich kunnen vestigen binnen het perceel. Hij heeft daar in de zienswijze argumenten voor gegeven, maar vraagt of hij deze nogmaals moet noemen.

Ambtelijk wordt aangegeven dat deze argumenten reeds in de zienswijze zijn beschreven.

Reclamant licht de beweegredenen toe. De kern Haren heeft behoefte aan enige faciliteiten. De locatie van de Harense Smid is de perfecte locatie voor faciliteiten.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of reclamant reeds plannen heeft om een andere invulling te geven aan het

bedrijfspan.

Reclamant geeft aan dergelijke plannen nog niet te hebben. Hij meent echter dat deze situatie de uitgelezen kans is om de bestemming te verruimen. Hij geeft aan dat hij enerzijds ondernemer is, maar anderzijds ook inwoner van de kern Haren. In die hoedanigheid loopt hij aan tegen het ontbreken van een supermarktje in het dorp. Reclamant geeft aan de ruimte van de Harense Smid te willen verkleinen, zodat ruimte vrijkomt voor andere faciliteiten in de toekomst. Verhuur van een deel van het pand kan enerzijds van toegevoegde waarde zijn voor de kern Haren en anderzijds een bron van inkomsten zijn voor reclamant.

- De Hoorcommissie vraagt of een algemene bestemming, dan wel een specifieke bestemming nodig is om de bestemming te verruimen.
Ambtelijk wordt aangegeven dat op het perceel in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'detailhandel' ligt. Echter, in de regels zijn bepaalde vormen van grootschalige detailhandel expliciet uitgesloten. Reclamant vraagt in feite of die uitzonderingen van het perceel kunnen worden gehaald.
- De Hoorcommissie vraagt tot welke hoogte reclamant zou willen bouwen.
Reclamant benadrukt dat hij de mogelijkheden open wilt houden.
- De voorzitter concludeert dat reclamant deze vraag niet had ingebracht wanneer het ontwerpbestemmingsplan niet had voorgelegen.
Reclamant bevestigt deze conclusie.

2.C – Dhr. en mw. Thijssen, Hoogstraat 3, 5371 KT DEURSEN-DENNENBURG

Reclamant wijst op de plankaart aan welk perceel hun eigendom is. De ingediende zienswijze richt zich tegen de plannen van de gemeente om realisatie van een woonhuis op het aangrenzende perceel c.q. tussen Hoogstraat 3 en Hoogstraat 5 mogelijk te maken.

De woning van reclamanten betreft een laagbouwboerderij met een nokhoogte van 6,5 meter en een dakgoothoogte van 1,8 meter. De gemeente Ravenstein heeft toentertijd - bij de vergunningverlening - eisen gesteld om een zo karakteristiek mogelijke boerderij te realiseren. Het verbaast reclamant dan ook dat volgens het ontwerpbestemmingsplan hoogbouw – tot tien meter hoog – op zes meter afstand van de boerderij mogelijk wordt. Deze ontwikkeling zal een negatieve invloed hebben op de karakteristieke eigenschappen van de boerderij van reclamanten en op het dorpsbeeld van de kern Deursen-Dennenburg. Voorts meent reclamant dat realisatie van een woonhuis tussen Hoogstraat 3 en Hoogstraat 5 strijdig is met verschillende beleidskaders. De Structuurvisies van de gemeente Oss en de Provincie geven aan, dat ontwikkelingen, qua maat en schaal, moeten passen bij de kernen. Daarnaast is in de Structuurvisie van de gemeente Oss opgenomen dat de eenheid en openheid van de kern Deursen-Dennenburg behouden moet blijven. Reclamant meent dat de enige ruimtelijk onderbouwing in het ontwerpbestemmingsplan aangeeft dat de voorkant van de woning in de lijn met Hoogstraat 3 en Hoogstraat 5 moet liggen en dat een zadeldak zal worden geplaatst op de woning. Reclamant citeert: "Dit geheel sluit aan op de karakteristiek van de Hoogstraat en haar directe omgeving". Hij is hierover ten zeerste verbaasd en meent dat een dergelijke onderbouwing niet serieus kan worden genomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt voorbij gegaan aan de karakteristieke kenmerken van de kern Deursen-Dennenburg. Reclamant benadrukt dat, evenals de afstand – van zes meter – tot de boerderij, een nokhoogte van tien meter niet fraai is naast een boerderij, die een nokhoogte heeft van 6,5 meter. Het verschil van de nokhoogten komt niet tot uiting in de tekeningen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit geeft een vertekend en onjuist beeld. Door reclamant wordt gemeend dat de initiatiefnemers van de woningbouw op het perceel, uit zijn op financieel gewin. Dit mag voor de gemeente geen reden zijn om dergelijke woningbouw toe te staan. Reclamant geeft aan voornemens te zijn om een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in geval de gemeente niet tegemoet komt aan zijn zienswijze. Hij vraagt de gemeente om nogmaals een kritisch blik te werpen op het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt aangegeven, dat het bestemmingsplan, zoals het wordt vastgesteld, richtinggevend is voor het perceel tussen Hoogstraat 3 en Hoogstraat 5. Bovenal is het bestemmingsplan dwingend. Het bouwplan zal in lijn moeten zijn met wat het bestemmingsplan en de bestemmingsplankaart toestaan. Hij vraagt of reclamant de aanduiding 'karakteristiek' op zijn boerderij wil hebben of dat hij de boerderij persoonlijk als 'karakteristiek' aanduidt.

Reclamant informeert naar de wettelijke betekenis van een dergelijke aanduiding.

Ambtelijk wordt aangegeven, dat aan de aanduiding 'karakteristiek' gevolgen zijn verbonden.

Reclamant schetst zijn ervaringen ten tijde van vergunningaanvraag bij de toenmalige gemeente Ravenstein. Daarbij ging de aandacht van de gemeente sterk uit naar details in de tekening van de boerderij. Hij meent op basis hiervan dat de gemeente veel belang hecht aan een zo karakteristiek

mogelijke boerderij. Het verbaast reclamant daarom dat de gemeente nu hoogbouw zou toestaan. Ambtelijk wordt nogmaals gevraagd of reclamant beoogt dat de aanduiding 'karakteristiek' op zijn boerderij wordt gelegd.

Reclamant geeft aan niet te weten wat deze aanduiding in het bestemmingsplan concreet betekent. Hij verwijst naar zijn zienswijze. Hetgeen hij beoogt, heeft hij daarin helder uitgelegd en komt overeen met zijn verwoording tijdens de zitting.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat de aanduiding 'karakteristiek' met zich meebrengt dat de woning niet zonder gemeentelijke ontheffing mag worden gesloopt. Het voordeel is, dat er mogelijkheden ontstaan voor woningsplitsing.

Reclamant vraagt of hij nu kan verzoeken om zijn boerderij als karakteristiek aan te duiden.

Ambtelijk wordt gevraagd of de zienswijze van reclamant is gericht op het verkrijgen van de aanduiding 'karakteristiek'.

Reclamant geeft aan dat zijn zienswijze niet primair niet gericht is op het verkrijgen van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit wordt echter secundair gevraagd.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of de boerderij van reclamant een kopie is geworden van de afgebroken boerderij.
Reclamant geeft aan dat de herbouw nagenoeg een kopie is geworden, zij het dat de boerderij wat hoger en breder is herbouwd.
- De Hoorcommissie vraagt of de afgebroken boerderij de status had van gemeentelijk of rijksmonument.
Reclamant antwoordt ontkennend. Hij geeft aan dat een exacte kopie niet zou hebben voldaan aan de huidige normen.
- De Hoorcommissie informeert naar de hoogte van de in de omgeving gelegen school.
Reclamant antwoordt dat de school een plat dak heeft. Hij schat de hoogte daarvan op 3,5 meter.
- De Hoorcommissie vraagt welke woningen in de omgeving reeds waren gerealiseerd toen de bouw van de boerderij van reclamant werd herbouwd.
Reclamant antwoordt dat alle woningen in de directe omgeving reeds waren gebouwd. Hij meent dat de boerderij optimaal tot uiting komt door de ruimte die hier om heen ligt.

2.D – Dhr. F. van der Sanden, namens Fam. Van Breda, Berghemseweg 6, 5368 AS HAREN

Reclamant wijst op de plankaart aan op welk perceel diens zienswijze zich richt. In de huidige situatie heeft het perceel een agrarische bestemming. Op het perceel ligt een boerderij met woongedeelte. In het achterhuis van de boerderij ligt het voormalig stalgedeelte. Daarnaast liggen er twee voormalige agrarische bijgebouwen op het perceel.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'wonen vrijstaand' gekregen. Reclamant geeft de wens aan om de woning op termijn te splitsen in twee woningen, dan wel het huidige pand te vervangen door twee woningen. Dit zal ook betekenen dat de voormalige agrarische bijgebouwen moeten worden gesloopt.

Voor de bestemming 'wonen vrijstaand' moet 750 vierkante meter bijgebouwen aanwezig zijn op het perceel, om in aanmerking te kunnen komen voor woningsplitsing of het realiseren van twee woningen, waarbij alle bijgebouwen moeten worden gesloopt. Reclamant geeft aan, dat twijfelachtig is of aan de genoemde 750 vierkante meter kan worden voldaan. Zeker is echter, dat reclamant kan voldoen aan de vijfhonderd vierkante meter, die wordt geëist op basis van de huidige agrarische bestemming. Reclamant zou daarom graag zien, dat de huidige agrarische bestemming blijft gehandhaafd. Hij wil graag meer dan honderd vierkante meter aan bijgebouwen behouden. Omdat hij de bijgebouwen gebruikt voor het uitoefenen van zijn hobby, zou hij deze opstallen liever helemaal niet slopen.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie informeert naar een eventueel voornemen van reclamant om op het perceel toch een soort van bedrijfsvoering uit te oefenen, zij het hobbymatig.
Reclamant geeft aan dat er geen sprake is van een bedrijfsmatige insteek. Zijn hobby bestaat uit het verzamelen en opknappen van agrarische werktuigen, machines, tractoren en een oldtimer.
- De Hoorcommissie vraagt of de hobby van reclamant handelsdoeleinden heeft.
Reclamant beantwoordt deze vraag ontkennend. Hij benadrukt dat het niet gaat om bedrijfsmatige activiteiten. Voor zijn hobby is honderd vierkante meter aan bijgebouwen echter te weinig.
- De Hoorcommissie vraagt waar de agrarische bedrijfsvoering momenteel uit bestaat.
Reclamant geeft aan dat enkel de agrarische bebouwing nog bestaat. Sedert 2000 zijn geen dieren meer op het perceel aanwezig. De stalinrichting is inmiddels afgebroken.

- De Hoorcommissie vraagt of reclamant met de opsplitsing van het perceel naar twee woningen doelt op de Ruimte voor Ruimte-regeling.
Reclamant beantwoordt deze vraag ontkennend.
Ambtelijk wordt toegelicht dat het bestemmingsplan een eigen regeling kent. Deze regeling geldt met name voor voormalige agrarische bedrijven, die in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming hebben gekregen en waar veel agrarische bijgebouwen op het perceel staan. De regeling houdt in dat woningsplitsing mogelijk is, mits alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgaande van een minimum van 750 vierkante meter, wanneer het gaat om een woonbestemming en 500 vierkante meter, wanneer het om een agrarische bestemming gaat. Net als bij iedere andere woning, mag honderd vierkante meter aan bijgebouwen blijven bestaan.
- De Hoorcommissie vat samen dat de zienswijze van reclamant zich richt op het vervallen van zijn huidige rechten. Deze komen te vervallen door het ontwerpbestemmingsplan.
Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de huidige agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming. Het oppervlak aan bijgebouwen zal in dat geval van vijfhonderd vierkante meter naar 750 vierkante meter gaan. Wanneer niet kan worden voldaan aan het criterium van 750 vierkante meter aan bijgebouwen, zal woningsplitsing niet mogelijk zijn.

2.E – Dhr. D. Schoenmakers, Achterstraat 1 DIEDEN

Reclamant geeft op de plankaart aan op welk perceel zijn zienswijze zich richt. In 1993 is een vergunning afgegeven voor realisatie van een bedrijfsloods/schuur op het perceel van Voorstraat 1a. Deze loods is echter nooit gerealiseerd. Het voornemen bestaat om het bedrijf, dat gelegen is op Voorstraat 1a, te verplaatsen naar de Rosmolenstraat. Het perceel aan de Voorstraat 1a, wordt in het ontwerpbestemmingsplan herbestemd tot een bouwkwavel. Reclamant heeft zijn woonhuis aangekocht vanwege de ligging in de natuur en het uitzicht. Hij toont de Commissie een foto om het huidige ruime uitzicht vanuit zijn woning te illustreren. Wanneer het perceel aan Voorstraat 1a wordt bebouwd, zal het uitzicht vanuit de woning van reclamant – in tegenstelling tot wat de gemeente aangeeft – worden beperkt, omdat de woning tussen de molen en de woning van reclamant wordt gesitueerd.

Reclamant vraagt zich af waarom de nieuwe woning niet wordt gerealiseerd op het perceel waar voorheen de loods zou worden gebouwd. Daarnaast vraagt reclamant zich af of de gemeente de moeite heeft genomen om op locatie te gaan kijken, om te zien of de bouwwaanvraag op papier overeenkomt met de werkelijkheid. Aan de handelend ambtenaar vraagt reclamant op welke locatie de woning precies zal worden gerealiseerd.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt toegelicht dat de woning zal worden gerealiseerd op die locatie waar het bestemmingsplan dat toelaat.

Reclamant meent dat de vergunning in eerste instantie is aangevraagd voor het perceel tussen Voorstraat 1 en Voorstraat 1a.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat die aanvraag kennelijk een vergissing is geweest, omdat de woning nu op een andere locatie zal worden gerealiseerd. De aangegeven locatie is de locatie die de verzoeker beoogt.

Reclamant meent dat de gemeente ter plaatse de situatie had moeten komen bekijken, alvorens de woning op te nemen in het bestemmingsplan.

Ambtelijk wordt benadrukt dat de aangegeven locatie, de locatie is die de verzoeker en de gemeente beogen.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of de locatie van de woning uit stedenbouwkundig oogpunt op voorgenomen locatie is gesitueerd.
Ambtelijk wordt aangegeven, dat de locatiekeuze mede voortvloeit uit eigendomsrechten.
Reclamant vraagt of het andere perceel ook het eigendom is van verzoeker.
Ambtelijk wordt aangegeven, dat dit dient te worden uitgezocht.
- De Hoorcommissie citeert: *“Daarnaast is er geen exploitatieplan opgenomen bij het bestemmingsplan. Dus het is voor derden niet te beoordelen of het bestemmingsplan voor deze locatie financieel uitvoerbaar is. Of een anterieure overeenkomst is gesloten is ook onbekend”*. Ze vraagt of dit bekend is bij de handelend ambtenaar.
Ambtelijk wordt aangegeven dat dit tevens zal worden uitgezocht.
Reclamant vraagt of dit zal worden uitgezocht, vòòrdat de vergunning wordt verstrekt.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat dit punt in het kader van de zienswijze van reclamant zal worden uitgezocht. Op de gestelde vragen zal antwoord volgen.

2.F – Advocatenkantoor Roorda (dhr. I. Roorda) Raadsman namens dhr. J. de Loyer, Kortestraat 3 en 4 DIEDEN

Reclamant geeft op de plankaart aan op welke perceel de zienswijze van zijn cliënt zich richt. Dit betreft de adressen Kortestraat 3 en Kortestraat 4. De beide adressen vormen één perceel, waarbij op Kortestraat 3 een 'zelfstandige woonbestemming' ligt en op Kortestraat 4 een 'woonbestemming zonder zelfstandig bouwvlak' ligt. In de jaren '90 is met de gemeente Ravenstein gesproken over een zelfstandige woonbestemming op het perceel. Dit was afhankelijk van de toenmalige agrarische bestemming. In 1999 is het Bestemmingsplan Buitengebied aangepast. Indertijd is de zelfstandige woonbestemming niet toegekend vanwege bestaande agrarische activiteiten. Begin 2000 zijn die activiteiten stopgezet, waarna in 2010 nogmaals het verzoek is ingediend om een zelfstandige woonbestemming op het perceel te leggen. Ook in het toen vastgestelde bestemmingsplan heeft Kortestraat 4 geen zelfstandige woonbestemming gekregen. Hiertegen is reclamant in beroep gegaan bij de Raad van State. De gemeente heeft aangegeven het perceel op te willen nemen in het Bestemmingsplan Negen Kernen. Het perceel is opgenomen in het Bestemmingsplan, echter wederom zonder zelfstandig bouwvlak en zonder zelfstandige woonbestemming. Voorts wil reclamant wijzen op een woning die voorheen illegaal was, maar in het ontwerpbestemmingsplan wordt gelegaliseerd, zonder dat daar enige voorwaarden aan worden verbonden. In het kader van het gelijkheidsbeginsel zou ook Kortestraat 4 een zelfstandige woonbestemming moeten krijgen. Reclamant geeft aan bereid te zijn om de woning, op termijn, te verplaatsen naar een andere locatie.

Reclamant is voorts bereid om een deel van de opstallen te slopen. Er zal echter wel opslagruimte moeten blijven bestaan.

De raadsman vult aan dat het ontbreken van een woontitel op Kortestraat 4 waarschijnlijk heeft te maken met de twee lopende procedures. Enerzijds is de zaak ten aanzien van het Bestemmingsplan Buitengebied aanhangig gemaakt bij de Raad van State. Anderzijds heeft het bestemmingsplan Negen Kernen zich tussentijds aangeboden. Het zou logisch zijn als de gemeente zou beslissen om Kortestraat 4 op te nemen in het bestemmingsplan Negen Kernen. In dat geval zou reclamant ongeveer dezelfde plannen hebben ingediend als de eigenaar van perceel 5. De raadsman meent dat achter de feiten aangelopen wordt.

Reacties en vragen Hoorcommissie, ambtelijke reactie

De Hoorcommissie concludeert dat reclamant meent dat sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel en dat het perceel praktischer had kunnen worden ingedeeld.

De raadsman geeft aan dat dit te maken heeft met de samenloop van omstandigheden.

Ambtelijk wordt aangegeven dat woensdag aanstaande dezelfde vraag voorligt bij de Raad van State, maar dan in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied.

2.G – Dhr. L. Reijs en mw. M. van Gaal, Graftstraat 6, 5371 PM NEERLOON

Reclamante wijst op de plankaart het perceel aan waar de zienswijze zich op richt. Ze wil graag het verzoek indienen tot het verlenen van medewerking aan realisatie van een atelier en een belevings- en therapietuin. Reclamant excuseert zich voor de late indiening van het verzoek. Door familieomstandigheden is dit blijven liggen.

Reeds in 2010 is schriftelijk gecommuniceerd over het plan. Op het perceel biedt reclamante kleinschalige zorg aan, waarvoor realisatie van een atelier gewenst is. Een bestaand bijgebouw zal worden vervangen. Dit bestaande bijgebouw staat echter niet op de plankaart.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt toegelicht, dat bijgebouwen niet op de plankaart hoeven te staan. Binnen het gehele gele vlak kunnen bijgebouwen worden gerealiseerd, mits zij een bepaalde oppervlakte niet overschrijden.

Reclamante geeft aan het gele bouwvlak anders gesitueerd te willen hebben.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat reclamanten in het kader van het Bestemmingsplan Buitengebied hetzelfde verzoek hebben ingediend. De gemeenteraad meende dat het verzoek beter past in het kader van het bestemmingsplan Negen Kernen. Voor het bestemmingsplan Negen Kernen konden principeverzoeken worden ingediend. Reclamanten hebben een dergelijk verzoek ingediend. Echter, het verzoek moet worden aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing, met name gericht op de verkeersaantrekkende werking en het parkeren. Deze ruimtelijke onderbouwing is niet aangeleverd. In de inspraakronde is wederom niet

gereageerd. De ingediende zienswijze bevat niet de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De voorzitter vraagt binnen welk tijdsbestek reclamant de ruimtelijke onderbouwing nog kan aanleveren.
- Ambtelijk wordt aangegeven, dat de zienswijzenprocedure niet is bedoeld om nieuwe verzoeken te behandelen. Bezwaren kunnen zich richten tegen het ontwerp zoals het voorligt. Normaal gesproken, duurt het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing enkele weken tot maanden. Het lijkt dus niet meer haalbaar om dit tijdig aan te leveren. Een mogelijke oplossing zou kunnen zijn om een wijzigingsbevoegdheid op het perceel te leggen. Dit houdt in dat via een procedure op een later moment alsnog toestemming kan worden gevraagd om de beoogde functie te realiseren. In het kader van die procedure zal reclamant echter alsnog de gevraagde onderbouwing moeten aanleveren.
- De Hoorcommissie wijst er op dat een dergelijke procedure extra kosten met zich meebrengt. Ambtelijk wordt dit bevestigd.
- Reclamante vraagt of een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is, aangezien reeds een bestaand gebouw op het perceel is gesitueerd. Ambtelijk wordt uitgelegd dat een functiewisseling van het gebouw plaatsvindt. Min of meer zal door reclamant een publieke functie worden gecreëerd, die gevolgen heeft voor de omgeving. Een goed stedenbouwkundigbureau kan nagaan wat de relevante factoren zijn, die om nader onderzoek vragen. Reclamant heeft een checklist gekregen waarin dergelijke relevante factoren reeds worden genoemd. Voor vragen kan reclamant contact opnemen met afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Spreker vreest dat reclamant de gevraagde informatie niet meer tijdig zal kunnen aanleveren ten behoeve van de lopende bestemmingsplanprocedure.
- De Hoorcommissie informeert naar de parkeernorm. De beoogde functie op het pand brengt met zich mee dat op het perceel geparkeerd gaat worden. Met het oog op de toekomst, vraagt ze of het parkeren problemen zou kunnen gaan opleveren.
- Ambtelijk wordt aangegeven dat het parkeren binnen het bestemmingsplan kan worden geregeld.
- De Hoorcommissie informeert naar de aard van de bedrijvigheid. Reclamante legt uit dat ze kleinschalige opvang aanbiedt. Hierbij moet worden gedacht aan kortdurend verblijf in het gezin. Van een parkeerbehoefte is eigenlijk geen sprake. De dagbesteding is tevens kleinschalig. Daarnaast biedt ze individuele begeleiding.
- De voorzitter licht toe dat een en ander door reclamant dient te worden aangetoond middels een ruimtelijke onderbouwing.
- Ambtelijk wordt aangegeven, dat het wegnemen van mogelijke zorgpunten tot de verantwoordelijkheid van de aanvrager behoort.

2.H – Dhr. B. Reijs en mw. J. Reijs-Janssen, Overlangelseweg 14, 5371 PN OVERLANGEL

Reclamant geeft op de plankaart aan welk perceel hun eigendom is. Reclamanten vragen verduidelijking wat betreft de realisatie van een woning op het perceel aan de Blommaertstraat en de daarmee gemoeid gaande waterafvoer. Het betreffende perceel zal opgehoogd moeten worden, omdat de woning anders in het water komt te staan. Onduidelijk is hoeveel meter het perceel mag worden verhoogd en welke bouwhoogte is toegestaan. Ten aanzien van de waterafvoer, merkt reclamant op, dat door de verhoging van het aanliggende perceel, hun woning nog meer “in een gat terecht komt”. Reclamant toont foto’s van de bestaande situatie. De woningen rond de woning van reclamanten zijn bewust hoger gebouwd om zodoende wateroverlast te voorkomen. Reclamant geeft aan reeds erg veel hinder te ondervinden van de wateroverlast.

De voorzitter legt uit dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om ter plaatse te bouwen. Het geschetste probleem is feitelijk van bouwtechnische aard.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt aangegeven, dat in de uitvoering van het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden met de waterafvoer. Met het waterschap heeft contact plaatsgevonden over de waterproblematiek waar reclamant mee te maken heeft. Het waterschap heeft daar inmiddels oplossingen voor geboden.

Reclamant vraagt of in het bestemmingsplan ook de problemen van nieuwbouwwijk Asboom worden meegenomen.

Ambtelijk wordt aangegeven, dat de realisering van de nieuwbouwwijk Asboom niet meer aan de orde is in het Bestemmingsplan. Ten aanzien van de Blommaertstraat is gezien welke waterbergende voorzieningen

nodig zijn om wateroverlast te voorkomen. Bij de uitvoering van het Bestemmingsplan zullen die voorzieningen worden meegenomen.

Reclamant vraagt hoe er in de toekomst wordt gehandeld, in geval blijkt dat er toch wateroverlast blijft bestaan.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie concludeert dat de geboden oplossing wellicht niet afdoende is voor reclamanten. Reclamant bevestigt deze conclusie en meldt dat hij reeds vijf keer is geconfronteerd met zeventig centimeter water in tuin en kelder.
- De Hoorcommissie vraagt zich af of reclamanten deze wateroverlast zelf moet oplossen. Reclamant voelt zich niet altijd serieus genomen door de gemeente. De gemeente geeft aan “dat het wel meevalt”. De laatste keer dat reclamanten wateroverlast hebben ervaren, werd door de gemeente geen gehoor gegeven aan de vraag van reclamanten om assistentie.
- De Hoorcommissie vraagt of het kwelwater betreft of overstort van het riool. Reclamant geeft aan dat het beide betreft. Alle omliggende percelen in de omgeving van zijn perceel zijn opgehoogd.
- De voorzitter vat samen, dat reclamanten aandacht vragen voor de waterhuishouding met het oog op realisatie van de woning op het perceel aan de Pastoor Blommaertstraat. Reclamant meent dat de eigenaren van het perceel de grond zullen gaan ophogen. De Hoorcommissie vat samen dat reclamanten reeds problemen ervaren door nieuwbouwwijk Asboom. Op zich, hebben reclamanten geen problemen met de realisatie van een woning aan de Pastoor Blommaertstraat. Wel maken zij zich zorgen om de waterafvoer, wanneer het voorgenoemde perceel wordt opgehoogd.
- De voorzitter meent dat dit een kwestie van uitvoeringstechniek is, maar stelt dat reclamanten juist hebben gehandeld door deze zienswijze in te brengen. In ieder geval zal de overlast niet groter moeten worden. In het kader van de bouwvergunning, de bouwbegeleiding en de uitvoering zal het aandachtspunt ‘water’ nadrukkelijk moeten worden meegenomen. Reclamante benadrukt dat ze bij voorkeur af wil van de bestaande wateroverlast en in ieder geval wenst dat het probleem niet groter wordt. Ze informeert voorts naar de goothoogte en nokhoogte van de te realiseren woning. Ambtelijk wordt aangegeven, dat de nokhoogte negen meter is en de goothoogte 4,5 meter mag zijn.

2.1 – Dhr. A. de Kock, Middenweg 2, Haren

Reclamant wijst op de plankaart aan op welk perceel de zienswijze zich richt. Aan de hand van fotomateriaal wordt uitgelegd dat hij een overkapping tussen twee bestaande schuren wenst te realiseren.

De voorzitter geeft aan, dat reclamant heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan daar geen gelegenheid toe biedt.

Reclamant bevestigt deze toelichting.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt aangegeven dat de overkapping wordt gewenst in het kader van bedrijfsvoering, die het Bestemmingsplan echter niet toestaat. Hij meent dat reclamant vraagt om de bedrijfsvoering toe te staan en - met het oog op de toekomst - verzoekt om uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De zienswijze richt zich op de functie van de overkapping. Het primaire belang van reclamant is echter gericht op het verkrijgen van een bedrijfsbestemming.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De voorzitter verduidelijkt dat de overkapping een bouwkundige voorziening is ten behoeve van een bedrijf. Dit betekent dat de bedrijfsvloeroppervlakte zal moeten worden vergroot. Reclamant bevestigt deze verduidelijking.
- De Hoorcommissie meent dat reclamant aangeeft nooit een agrarisch bedrijf te hebben gehad. Bij de behandeling van het Bestemmingsplan wordt echter wel uitgegaan van een agrarische bestemming. Reclamant geeft aan dat de bestemming in het verleden altijd agrarisch is geweest; het perceel heeft ook feitelijk een zodanige invulling gehad. Ambtelijk wordt aangevuld, dat de voormalige agrarische bestemming in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft gekregen. Reclamant geeft aan, dat op het perceel een agrarisch bedrijf en een loonbedrijf hebben gestaan. De veestapel is enige tijd geleden verhuisd naar een ander gedeelte van Haren. Het loonbedrijf is op het perceel gevestigd gebleven.

- De Hoorcommissie vraagt of het grondverzetbedrijf de laatste jaren is toegevoegd aan het perceel. Reclamant bevestigt dit en geeft aan alleenstaand te zijn. Hij had geen andere opties meer.
- De Hoorcommissie informeert naar eventuele problemen in de omgeving in verband met de bedrijfsvoering van reclamant. Reclamant geeft aan geen problemen te hebben gehad met de buurt.
- De Hoorcommissie informeert naar de mogelijkheid van verhuizing van het bedrijf. Reclamant geeft aan geen opvolger te hebben. Hij ziet geen verhuismogelijkheid.

2.J – Juridisch Adviesbureau Van der Aa (mr. A. van der Aa)

Raadsman namens dhr. Van Venrooij en mw. Van Venrooij - Van Vught, Voorstraat 15 DIEDEN

De raadsman geeft op de plankaart aan op welk perceel de zienswijze zich richt. Op het betreffende perceel zullen recreatieve voorzieningen, in de vorm van workshops, worden geboden en zal voorts een recreatieappartementengebouw worden gerealiseerd met parkeermogelijkheden. Daarnaast is sprake van ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel. In uitgevoerde berekeningen en toetsingen blijkt het perceel van reclamanten niet te zijn meegenomen. De berekeningen en toetsingen hebben enkel betrekking op het perceel aan de overzijde van de weg, terwijl de afstand tot de parkeergelegenheid en de appartementen maximaal twintig meter tot aan de woning van cliënten bedraagt. Onduidelijk is waar de resterende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden, aangezien de geprojecteerde parkeergelegenheid niet afdoende is voor 96 bezoekers. Cliënten vrezen voor overlast. Het opheffen van een agrarisch bedrijf, en daarmee het verdwijnen van de stankcirkel, is geen argument om dergelijke ontwikkelingen toe te staan. Immers, reeds enige tijd is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf op het betreffende perceel.

De raadsman meent dat hij de bezwaren van zijn cliënten duidelijk in de zienswijze heeft omschreven. In de zienswijze is aangegeven waar het parkeerterrein in de ruimtelijke onderbouwing is gesitueerd. Deze locatie wordt niet aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamante voegt toe, dat ook tien informele parkeerplaatsen in het bestemmingsplan worden genoemd.

De raadsman vraagt zich af wat “informele parkeerplaatsen” zijn. Hij vult aan, dat naast de twintig in de ruimtelijke onderbouwing genoemde parkeerplaatsen, tevens een mogelijkheid wordt geboden voor “informele parkeerplaatsen”. De raadsman vraagt het verschil hiertussen toe te lichten.

Reclamante spreekt zorg uit over de overlast die de ontwikkeling zou kunnen veroorzaken. Feitelijk bestaat binnen de kern Dieden voor de invulling van het perceel op geschetste wijze geen maatschappelijk draagvlak. De initiatiefnemer heeft geen opvolgers voor zijn onderneming. Reclamant vreest dat de negatieve effecten daarvan worden afgewenteld op de omgeving. Het plan kan enerzijds theoretisch worden bekeken, maar de realiteit is dat Dieden een kleine gemeenschap is, waarvan de inwoners sterk op elkaar zijn aangewezen. De gemeenschap wordt nu geconfronteerd met een initiatief van een medebewoner, dat voor veel overlast zal gaan zorgen. Ze vraagt zich af wat het nut van het plan is en is niet gerust op een goede afloop. Reclamant heeft geprobeerd overleg te plegen met de initiatiefnemer, echter zonder succes. De plannen zijn inmiddels diverse malen gewijzigd. Reclamante weet daardoor ook niet meer waarop zij moet anticiperen. Vanuit haar persoonlijke achtergrond als mediator, beseft zij terdege dat in de praktijk een juridische oplossing niet altijd een gewonnen oplossing is. Reclamante vraagt zich sterk af wat de reden is om het perceel op deze wijze in te vullen.

Reclamante meent dat de initiatiefnemer er verstandig aan had gedaan om éérst overleg met de buurtbewoners te voeren alvorens diens plannen aan de gemeente voor te leggen.

Wat parkeergelegenheid betreft, mag worden verwacht dat bij een activiteit in het nabij gelegen kerkje problemen zullen gaan ontstaan. Bij calamiteiten zullen de hulpdiensten grote moeite hebben de locatie te bereiken. Voorts vult reclamant aan, dat een aantal inwoners van Dieden het niet gepast acht om een zienswijze in te dienen. De gemeente wordt verzocht om met deze attitude rekening te houden. Het leefklimaat van Dieden zal worden aangetast met realisatie van voorliggend plan.

Reclamant vraagt afsluitend nogmaals nadrukkelijk naar de toegevoegde waarde van het plan, vanuit maatschappelijk, sociaal en economisch oogpunt.

De raadsman meent dat het slopen van een oude loods een positieve ontwikkeling is. De vraag is echter of deze loods moet worden vervangen door een appartementengebouw en een ruimte voor workshops.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie concludeert dat het voornaamste bezwaar van reclamanten de parkeerdruk betreft.
- Reclamant bevestigt deze conclusie en vult aan, dat het bezwaar zich tevens richt op de grootschaligheid van de appartementen, overlast van de horeca en alles wat daar verder bij komt kijken. Reclamant wil graag in gesprek komen met de gemeente, de initiatiefnemer en andere bezwaarden.
- De voorzitter acht dit een goede suggestie.
- Reclamante meent dat ongeveer dertig inwoners van Dieden bezwaar hebben tegen de voorgenomen

ontwikkeling. Echter, slechts elf bewoners hebben dat formeel kenbaar gemaakt. Ze vraagt of met het bredere gevoelen rekening kan worden gehouden.

- Ambtelijk wordt aangegeven, dat intern veel personele capaciteit wordt gestoken in het vinden van een alternatieve invulling voor het perceel. Dit is echter nog in behandeling, waardoor daar nu niet inhoudelijk op in kan worden gegaan.
- De voorzitter concludeert dat de behandeling dynamisch is. Hij meent dat het van belang is om die dynamiek voort te zetten.
- De Hoorcommissie geeft aan dat de kern Dieden een hechte gemeenschap heeft. Hij vraagt of met initiatiefnemer nog steeds contact wordt gehouden.
- Reclamante geeft aan dat dit moeilijk is, maar dat ze veel energie investeren in het behoud van contact.
- De Hoorcommissie vraagt of er ook alternatieven zijn bezien.
- Reclamante geeft aan dat voorliggende plannen voor hen onaanvaardbaar zijn. Ze kent het provinciaal beleid en meent dat op een oneigenlijke manier misbruik wordt gemaakt van de situatie.
- Reclamant meldt - tot slot - het voornemen om in de toekomst de garage te verbouwen. Deze bestaande bebouwing staat echter niet kadastraal ingetekend.
- Ambtelijk wordt uitgelegd dat bijgebouwen niet kadastraal hoeven te worden ingetekend. De hoofdgebouwen zijn aangegeven in het gele bouwvlak. De regels bij het bestemmingsplan geven aan dat binnen het gele bouwvlak een aantal vierkante meters aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd.

2.K – Dhr. W. Stevens, Voorstraat 19, 5371 KE DIEDEN

Reclamant geeft op de plankaart aan op welk perceel zijn zienswijze zich richt. Hij geeft aan dat hij ten aanzien van het perceel Langestraat 1 de mening deelt van voorgaande sprekers. Met name wat betreft de grootschaligheid en parkeercapaciteit is dit het geval. Wanneer in de kerk en bij de Langestraat tegelijkertijd activiteiten plaatsvinden, zullen bezoekers langs de weg parkeren. Bij een eerdere activiteit in de kerk, stonden de auto's in de berm geparkeerd, waardoor de oprit van reclamant werd geblokkeerd.

Reclamant geeft aan dat hij als natuurgids voor het IVN werkzaam is. Hij is er van overtuigd dat het plan invloed zal hebben op de natuur rond Dieden, al kan hij op voorhand niet aangeven in welke mate die invloed mag worden verwacht. In de schuur die wordt gesloopt, zijn 's zomers vleermuizen aanwezig. Ze overwinteren hier echter niet. Met een quick scan kan niet alles worden meegenomen. Reclamant vraagt om nader breedteonderzoek naar de natuuraspecten alvorens het verzoek van de initiatiefnemer toe te wijzen. Het bezwaar ten aanzien van het kerkje richt zich op de uitbreiding van de mogelijkheid om activiteiten te ontplooiën. Uit het ontwerpbestemmingsplan kan niet worden afgeleid in welke mate activiteiten gaan plaatsvinden. Reclamant vreest een wekelijkse frequentie van activiteiten. Dat vindt hij bezwaarlijk.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie concludeert dat reclamant zich zorgen maakt over de frequentie van de activiteiten. Reclamant bevestigt de conclusie. De huidige huurder heeft misschien niet de intentie om veel activiteiten te organiseren. Echter, het ontwerpbestemmingsplan biedt geen duidelijk kader, waarmee een toekomstige huurder de ruimte heeft voor een andere invulling.
- De voorzitter vraagt of het bestemmingsplan ten aanzien van het kerkje wordt gewijzigd. Ambtelijk wordt dit bevestigd.
- Reclamant wijst er aanvullend op dat nabij gelegen poelen een ecologische waarde hebben. Wanneer een woning wordt gerealiseerd, zal de ecologische waarde van de poelen dalen. Desgevraagd bevestigt hij dat onderzoeken in dergelijke poelen zijn gedaan, waarbij is aangetoond wat het effect van nabij gelegen woningbouw is op de ecologische waarde van een poel.
- De voorzitter vat samen dat reclamant zich zorgen maakt om de kwaliteit van de poel, wanneer daarnaast een woning wordt gerealiseerd.
- De Hoorcommissie wijst er op dat wanneer de schuur door vleermuizen wordt gebruikt als jachtgebied geen belemmering bestaat voor het slopen van de schuur. Reclamant legt uit dat de schuur door vleermuizen wordt gebruikt als schuilgelegenheid. In de zomer hangen daar vleermuizen. Spreker geeft aan dat de vleermuizen in hun jachtgebied minder mogelijkheden krijgen. Het gevolg zal zijn dat minder vleermuizen en uilen naar Dieden trekken.

2.L – Mw. Wetzels en mw. Derks, Langestraat 4, 5371 KD DIEDEN

Reclamante wijst op de plankaart aan op welk perceel de zienswijze zich richt.

Spreker stelt vast dat in de plannen voor het perceel Langestraat 1 door de gemeente geen heldere

uitdrukking wordt gegeven aan het begrip 'leefbaarheid'. Reclamante is van mening dat een dergelijk modieus plan niet past binnen het leefklimaat van Dieden. Het voorgelegene plan lijkt disproportioneel. Het te verwachten aantal van 76 auto's staat niet in verhouding met het aantal inwoners van Dieden, zijnde 210. Als gevolg van de plannen van één initiatiefnemer zullen veel inwoners overlast gaan ervaren. Reclamante vraagt de gemeente om een evenwichtige afweging te maken en een consistent beleid te ontwikkelen ten aanzien van de kleine kernen. Ze benadrukt dat het niet haar intentie is om vernieuwingen tegen te houden. Echter, ze ziet geen toegevoegde waarde in de plannen.

Reclamante vraagt wat - in algemene zin - de omschrijving is van 'leefbaarheid' en hoe dit specifiek voor kleine kernen, zoals Dieden, moet worden uitgelegd. Ze meent dat begrippen, zoals 'beleid', scherp moeten worden neergezet en moeten worden gespecificeerd. De parkeer- en horecaoverlast zijn reeds door andere sprekers benoemd. Ook hierin ziet reclamante geen toegevoegde waarde.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk wordt gevraagd of een andere invulling van het perceel bespreekbaar is.

Reclamante geeft aan dat een kleinschalige invulling bespreekbaar zou zijn. Ze acht het merkwaardig dat in een kleine gemeenschap als Dieden voorliggend plan een optie zou kunnen zijn.

Ambtelijk wordt gevraagd of omwonenden zich gezamenlijk laten vertegenwoordigen.

Reclamante geeft aan dat ze graag in gesprek zou gaan met een aantal mensen.

Ambtelijk wordt toegelicht dat door de gemeente reeds is aangeboden om met omwonenden en de initiatiefnemer in gesprek te gaan, wanneer een alternatieve invulling wordt gepresenteerd.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt hoe reclamante de functie van het kerkje ziet en wil met name weten hoe dit gebouw de leefbaarheid van Dieden kan versterken.
- Reclamante vreest dat activiteiten die in de kerk worden georganiseerd, de leefbaarheid in Dieden niet versterken. Eerdere activiteiten in dit gebouw hebben slechts tot overlast geleid. Deze overlast was met name het gevolg van de parkeerproblematiek. De activiteiten moeten in verhouding staan tot de grootte van het dorp.
- De Hoorcommissie vat samen, dat reclamante stelt dat de frequentie van activiteiten in de kerk bezwarend zou kunnen zijn, maar met name de parkeeroverlast een punt is.
- Reclamante bevestigt dit. Het bezwaar richt zich op geluids- en parkeeroverlast.

2.M – Dhr. en mw. Van Drunen, Achterstraat 6, 5371 KG DIEDEN

Reclamant wijst op de plankaart aan op welk perceel diens zienswijze zich richt (Langestraat 1). Door voorgaande sprekers zijn de bezwaren eigenlijk reeds verwoord. Aanvullend geeft reclamant aan dat door de gemeente een cultuurhistorische waarde aan het gebied wordt toegekend. Reclamant woont persoonlijk in een rijksmonument, hetgeen dus duidelijk een cultuurhistorische waarde impliceert. Het perceel rond de woning van reclamant is van hoge culturele waarde. In het bestemmingsplan wordt vervolgens toegestaan om daarnaast een parkeervoorziening te realiseren. Reclamant zet zijn vraagtekens bij die toekenning. Hij informeert naar het onderzoek van de Gemeentelijke Monumentencommissie, de Provinciale Monumentencommissie en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en wil weten of het plan goedkeuring heeft van genoemde commissies.

Rondom het perceel staan verschillende woningen met een cultuurhistorische waarde. Het plan zou deze waarde teniet doen. Daarnaast onderschrijft reclamant hetgeen door andere sprekers reeds is aangegeven ten aanzien van de te verwachten parkeeroverlast.

Aansluitend op het parkeergebied zal het kerkpad vrij wordt een kerkpad hersteld. Hierover maakt reclamant zich ernstig zorgen. Wanneer bij het kerkje en op het perceel Langestraat 1 tegelijkertijd activiteiten plaatsvinden, zal het parkeren problemen veroorzaken. De ontwikkeling is een aantasting van het woongenot van de inwoners van Dieden.

Reclamant mist de geluidsonderbouwing in het ontwerpbestemmingsplan. Graag wil hij weten in welke mate het parkeren overlast kan veroorzaken, met name als het gaat om piekbelasting. Reclamant denkt daarbij aan afscheid nemende bezoekers, dichtslaan de portieren en vertrekkend gemotoriseerd verkeer.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie vraagt of het gebied ooit is aangemerkt als beschermd stad- of dorpsgebied.
Ambtelijk wordt aangegeven, dat dit niet het geval is. Dit in tegenstelling tot de kernen Megen en Ravenstein.
Reclamant geeft aan dat het gebied in de plannen is aangeduid als 'cultuurhistorisch'.
De Hoorcommissie vraagt zich af of het gebied de status van beschermd stads- of dorpsgebied zou

moeten krijgen.

Reclamant neemt aan, dat het bestemmingsplan dan een andere invulling zou krijgen.

De Hoorcommissie geeft aan dat enkel locaties als rijksmonument worden betiteld. Dit wil zoals bijvoorbeeld bij het Jan Cunenmuseum echter nog niet zeggen dat de Molenstraat een beschermd stads- of dorpsgebied is. Megen en Ravenstein kennen daarentegen in hun totaliteit een beschermd stads- of dorpsgebied.

Reclamant meent dat de cultuurhistorische waarde, die aan een perceel wordt toegekend, een belasting vormt.

De Hoorcommissie had het logisch geleken als de kern Dieden in het verleden als beschermd gebied zou zijn gekwalificeerd.

Reclamant meent dat de boomgaard cultuurhistorische waarde heeft.

Reclamant informeert naar de effecten van de aanduiding 'cultuurhistorisch'.

De Hoorcommissie geeft aan, dat daarmee nog geen juridische grond bestaat. Wanneer de kern wordt aangewezen als beschermd stads- of dorpsgebied worden de bouw mogelijkheden beperkt.

Reclamant lijkt het interessant om te overwegen om van het gehele gebied een beschermd stads- of dorpsgebied te maken.

- Ambtelijk wordt aangegeven, dat eerst zal worden gezien of een andere invulling van het betreffende perceel mogelijk is. Wanneer dat het geval is, zal dat door de gemeente en initiatiefnemer worden toegelicht.
- Reclamant is verbaasd over het verbod om het kerkenpad te verharderen.
- Ambtelijk wordt aangegeven dat het verbod voortvloeit uit een verzoek van een bezwaarmaker.

2.N – JK Consultancy (J. Kamp), namens Van Schadewijk, Hoogstraat 34, DEURSEN-DENNENBURG

Reclamant blijkt niet aanwezig om diens zienswijze toe te lichten.

3 Sluiting

De voorzitter sluit de hoorzitting om 21.35 uur. Hij dankt ieder voor diens komst.

Hoorzitting 4 april 2012

De leden van de Hoorcommissie: De heren T.W.M van Mook (VDG, voorzitter), F.A. Molenkamp (D66, voorzitter) en mevrouw J.W.C. Smits (CDA)

Ambtelijk adviseurs: de heer J. Witte (behandelend ambtenaar) en mevrouw W. de Bruijn-Janssen (secretaris Hoorcommissie)

JK Consultancy (J. Kamp), namens Van Schadewijk, Hoogstraat 34, DEURSEN-DENNENBURG

De raadsman wijst op de aanwezige plankaart aan waar het agrarisch bedrijf van de familie van Schadewijk is gelegen. Het agrarisch bedrijf heeft het voornemen om de intensieve veehouderij te staken. Dit besluit heeft ook te maken met opmerkingen vanuit de omgeving. Er zal echter wel wat rundvee en schapen op het bedrijf aanwezig blijven. Deze bedrijvigheid zal worden gecombineerd met een hoveniersbedrijf.

De door familie Van Schadewijk ingediende ruimtelijke onderbouwing blijkt echter niet in het Voorontwerp, noch in het ontwerp Bestemmingsplan te zijn meegenomen. Als motivering is aangevoerd dat niet over de juiste stukken wordt beschikt. Echter, reeds op 20 september 2011 zijn de stukken voor de tweede maal aangeleverd bij mevrouw Van Erp.

Gelijktijdig zijn door JK Consultancy de stukken ingediend inzake de Rondestraat. Deze stukken zijn wél reeds in november doorgezonden naar het waterschap en afgehandeld.

De stukken van de familie van Schadewijk zijn niet behandeld. Deze situatie doet zich nu in deze casus voor de tweede maal voor. Aanvankelijk zijn de stukken zoek geraakt, waarna deze op 20 september opnieuw zijn aangeleverd. Op 22 maart, zijnde ná de hoorzitting van 20 maart, heeft de familie Van Schadewijk een reactie van de gemeente ontvangen. Hierin werd gesteld werd dat op die ochtend een reactie van het waterschap was ontvangen. Uit navraag bij het waterschap is gebleken dat het verzoek van de gemeente pas begin maart is ingediend bij het waterschap. Dit betekent dat het verzoek pas is ingediend nádat het ontwerp was vastgesteld. De raadsman beschouwt dit als een slechte zaak. Er kan zijns inziens onmogelijk in relatie tot het ontwerp worden gesteld dat de ruimtelijke onderbouwing van

het verzoek van Familie Van Schadewijk niet voldoet, aangezien deze op dat moment nog niet was beoordeeld.

Ambtelijke reactie

Ambtelijk is het bezwaar duidelijk. Inmiddels heeft contact plaatsgevonden met de akoestisch adviseur van cliënt om te bezien of versnelling van het proces mogelijk is en de omissie kan worden hersteld, zodat het plan van de familie Van Schadewijk in de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden meegenomen. Het is in ieder geval duidelijk dat in de communicatie iets niet goed is gegaan.

Reacties en vragen Hoorcommissie

- De Hoorcommissie informeert naar de ontvangstbevestigingen van de ingediende schriftelijke onderbouwing.
De raadsman bevestigt hierover te beschikken en verwijst naar e-mail berichten van mevrouw Van Erp van 13 oktober, 8 november en 2 april. Ter vergadering overlegt de raadsman de ontvangstbevestigingen.
- De Hoorcommissie acht de zienswijze duidelijk en concludeert dat dit proces nog niet is afgerond. Er zijn verder geen vragen.

De raadsman vraagt om een voortvarende aanpak. Mochten er nog vragen zijn, dan hoort hij dit graag. Ook gezien de investeringen van familie Van Schadewijk en de wens van omwonenden, spreekt hij de hoop uit dat dit in het door reclamanten gewenste resultaat resulteert.

Ambtelijk wordt uitgelegd dat het de intentie is om dit plan bij de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van een rechtstreekse titel mee te nemen. Op dit moment is er nog sprake van een wijzigingsbevoegdheid. Op zich staat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling niet ter discussie. Anders was ook de wijzigingsbevoegdheid niet opgenomen in het ontwerp. Het is op dit moment alleen nog de vraag of de ruimtelijke onderbouwing al dan niet voldoet waaruit moet blijken of er milieuhygiënische belemmeringen zijn.

De raadsman ziet de ontwikkelingen met vertrouwen tegemoet.

Toevoeging aan verslag op verzoek van De heer G. Thijssen

21 maart 2012

Aan de secretaris van de hoorcommissie bestemmingsplannen

Geachte mevrouw de Bruijn-Janssen,

Gisteravond heb ik tijdens de hoorzitting mijn zienswijze mondeling toegelicht. Na mijn toelichting

werden aan mij een aantal vragen gesteld en een opmerking geplaatst (door de jurist, waar ik de naam van kwijt ben) Daar deze opmerking mij overviel en even moest bezinken, ben ik hier meteen na

afloop van de eerste ronde op terug gekomen. De jurist en mevrouw Aleida van den Heuvel-Slingerland weten hiervan.

Graag heb ik dat datgene wat ik toen heb gezegd (mij reactie op de opmerking) ook in de notulen I verslag wordt verwerkt.

In mijn toelichting stelde ik dat de plankaart niet overeenstemt met de schetsontwerpen van de initiatiefnemer. Na afloop van mijn toelichting zei de jurist dat datgene wat op de plankaart staat

bindend en leidend is en het niet zo kan zijn dat hiervan afgeweken kan worden. Mijn reactie hierop was als volgt:

Reactie op de opmerking

Op de plankaart staan alleen hoofdgebouwen getekend, aan-, uitbouwen en bijgebouwen staan er niet

op maar mogen wel binnen het gele gedeelte gebouwd worden. Het is zelf zo dat een aanbouw welke de initiatiefnemer voornemens is te gaan zetten -aan één zijde van het bouwperceel op de perceelsgrens gezet mogen worden. Deze aanbouw mag 3,5 meter hoog worden. Wat ik wil onderstrepen is dat mijn zienswijze tegen het bestemmingsplan (inhoudende plankaart, toelichting en

ontwerp regels) vanzelfsprekend ook tegen de ontwerpregels -welke, logischerwijs, niet op de plankaart staan vermeld -is gericht. Dit blijkt ook uit de bouwafstanden die ik genoemd heb in mijn

zienswijze. Even praktisch gesteld: Volgens het bestemmingsplan (ontwerp regels) mag er een aanbouw van 3,5 meter hoogte op 5m afstand (en geen 6m zoals genoemd in mijn zienswijze) van mijn boerderijtje gebouwd worden. Dit is, zoals gesteld voor ons niet acceptabel en past ook niet bij de

maat-en schaalvoering van ons boerderijtje.

Zoals in deze brief gesteld wil ik graag dat deze reactie wordt opgenomen in het verslag, deze reactie

is immers geplaatst in het kader van de hoorzitting.

Aanvullend

Vorst werd mij de vraag gesteld of ik het wenselijk acht dat mijn boerderijtje de aanduiding karakteristieke woning dient te verkrijgen. Ook met deze vraag werd ik overvallen, daar ik niet weet

wat de wettelijke consequenties zijn van een dergelijke aanduiding en daardoor van mij niet verlangt

kan worden dat ik terstond een antwoordt hierop kan geven. Voor de goede procesorde was het handiger geweest als die vraag mij voorafgaand aan de hoorzitting gesteld was, zodat ik daar een gedegen antwoord op kon geven. Op welke wijze het woord "karakteristiek" geïnterpreteerd dient te

worden, blijkt mi overduidelijk uit mijn zienswijze.

Hoogachtend,

Geert Thijssen