

**Verslag hoorzitting**  
**Hoorcommissie d.d. 20 januari 2011**  
**Zienswijzenbehandeling ontwerpbestemmingsplan "Moerstraten".**

**AANWEZIG:**

|                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Commissie</b>                                  | : | Mw. Ir. F. Henken (voorzitter);<br>Dhr. mr. J.C.P.J.M. Vergouwen (secretaris);<br>Mw. mr. S. van Zundert (adviseur);<br>Dhr. J. Schrauwen (adviseur);<br>Mw. C.R.T. van Oosterhout-Robben (notuliste).                                                                                                       |
| <b>Reclamanten</b>                                | : | Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151,<br>5200 MC 's-Hertogenbosch (niet aanwezig);<br>Flipse Izeboud Advocaten, mr. R.E. Izeboud,<br>Postbus 5528, 4801 DZ Breda namens:<br>Fa. Taxibedrijf – Koeriersdienst Schuurbijs,<br>De Gebrande Hoef 7, 4727 TD Moerstraten<br>(aanwezig: dhr. en mw. Schuurbijs). |
| <b>Gemeenteraad</b>                               | : | Dhr. S. Günes;<br>Dhr. C. Janssen;<br>Dhr. I. Musters;<br>Dhr. M. van Osch;<br>Dhr. G. Boons;<br>Mw. L. Willemsen;<br>Mw. M. Lute (afwezig);<br>Dhr. M. Yap (afwezig);<br>Dhr. A. Mol (afwezig).                                                                                                             |
| <b>College van burgemeester<br/>en wethouders</b> | : | Dhr. drs. J.J.C. Adriaansen.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

De voorzitter opent de vergadering, heet allen welkom en geeft eerst een korte uiteenzetting over de aard en opzet van deze bijeenkomst.

Het betreft vanavond het ontwerpbestemmingsplan 'Moerstraten'.

Aan de orde is het voornemen van de gemeenteraad van Roosendaal om over te gaan tot de vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen vanaf 22 november 2010 gedurende zes weken. Iedereen heeft kennis kunnen nemen van het bestemmingsplan en het bijbehorende dossier. Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend.

Vanavond krijgen belanghebbenden de gelegenheid om een nadere toelichting te geven en tegelijkertijd maakt deze bijeenkomst ook onderdeel uit van het besluitvormingstraject van de gemeenteraad. Dit verklaart ook de aanwezigheid van een aantal raadsleden.

Aldus wordt een hoorzitting gecombineerd met een beeldvormende raadsbijeenkomst. Deze bijeenkomst wordt benut om aan de hand van zowel de schriftelijke als ook de mondelinge bijdragen van de indieners van zienswijzen en eventuele vragen en opmerkingen van aanwezige raadsleden, de besluitvorming in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor te bereiden. Het is niet de bedoeling om in debat te gaan met elkaar.

Het gaat erom te komen tot een verdieping van de informatie die wederzijds is neergelegd. Indien er nog iets ontbreekt, kan dit alsnog ingebracht worden. In een eerdere fase heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Toen is er een inspraakavond geweest, waar ook een verslag van gemaakt is. Verschillende zaken zijn toen behandeld en beantwoord en vervolgens is een inspraak- en vooroverlegrapportage gemaakt.

De voorzitter biedt de aanwezige reclamanten de gelegenheid tot het geven van een mondelinge toelichting op de kenbaar gemaakte zienswijzen. Verder is er voor de commissie en de aanwezige raadsleden gelegenheid om vragen te stellen. Dit is niet de gehele gemeenteraad omdat de fracties hun taken hebben verdeeld. Een aantal mensen heeft zich afgemeld, waaronder mw. Lute, dhr. Yap en dhr. Mol. Deze laatste wil graag aan u laten weten dat hij hier niet is, omdat hij aanwezig moet zijn bij een bespreking over de agenda van Roosendaal.

De voorzitter geeft het woord aan dhr. en mw. Schuurbijs, die als enige reclamanten aanwezig zijn.

Dhr. Schuurbijs geeft een toelichting op de ingediende zienswijze, welke aan dit verslag is toegevoegd.

De voorzitter vraagt wie van de raadsleden zij het woord mag geven.

Dhr. Janssen constateert dat er nu een oprit ligt van 3 meter. Hoe had u het verlengen van de oprit gezien.

Dhr. Schuurbijs zegt dat destijds afspraken zijn gemaakt met de gemeente Wouw (dhr. Taheij en dhr. Jongmans). De insteek was dat het trottoir door zou lopen tot de eerste put en dan wordt er vanzelf 5 meter oprit gecreëerd. Het trottoir zou in principe gewoon rondlopen.

Dhr. Janssen vraagt of het trottoir dan onderdeel uit zou gaan maken van het verlengde van de oprit.

Dhr. Schuurbijs zegt dat het trottoir zou stoppen en het meest logische zou zijn dat niet de tuingrond verkocht zou zijn maar 2 meter voor de oprit. Hij vindt het zelf belangrijk dat dit zo blijft anders krijg je een gevaarlijke situatie indien de weg er komt. Dan creëer je vanzelf de 5 meter lange oprit die dhr. Taheij net te kort vond. Vandaar dat de garagedeuren aan de binnenkant zijn opgehangen wat 30 cm extra ruimte oplevert. Het trottoir is 1,90 m.

Mw. Willemsen zegt dat gesteld wordt dat in 2006 de tuingrond aan dhr. De Groot is verkocht. Heeft dhr. Schuurbijs toendertijd ook zelf getracht grond te bemachtigen.

Dhr. Schuurbijs zegt dat in 2002 de grond ook al is aangeboden aan zijn buurman. Toen is door de gemeente een excuusbrief gestuurd en is gezegd dat deze grond toen niet verkocht kon worden omdat er misschien nog een ontsluitingsweg kwam. In 2006 is zijn buurman weer benaderd om de grond te kopen en na gesproken te hebben met dhr. Vermunt wordt gezegd dat er hier geen ontsluitingsweg meer komt maar elders. Zelf heeft hij contact opgenomen om ook deze grond aan te kopen, hetgeen toen niet kon, omdat er misschien nog een fiets- of voetpad gecreëerd zou worden. Dus zijn buurman mocht de grond kopen, maar hij niet. Vervolgens wordt er in 2008 weer gezegd dat er wel een ontsluitingsweg komt.

De voorzitter vraagt wie van de overige raadsleden zij het woord mag geven.

Dhr. Günes vraagt wat de gedachtengang is over het aangeboden alternatief voor wat betreft de acht parkeerplaatsen achter de woning.

Dhr. Schuurbijs zegt dat in de zienswijze staat hoe hij daar over denkt. Hij wil graag een klein bedrijf blijven, maar wel verantwoord bezig zijn. Hij wil graag zijn auto's op een eigen oprit of op eigen grond kunnen zetten, zodat hij geen gedonder krijgt met zijn medebewoners. Dit is nog nooit het geval geweest en hij is niemand tot last. Indien er achter het afgeschermd terrein auto's geparkeerd moeten worden, wordt de veiligheid minder. Hij vindt de acht parkeerplaatsen wel een optie, maar wil dan wel graag de grond kunnen kopen, anders heeft hij misschien in de toekomst weer problemen.

De voorzitter vraagt of hijzelf pogingen heeft gedaan om een stuk van het akkerland te kopen.

Dhr. Schuurbijs zegt dat hij liever alles legaal doet via de gemeente.

Dhr. Günes heeft nog een aanvullende vraag. Dit probleem speelt al een aantal jaren. Vraag is of dhr. Schuurbijs zelf het probleem niet voldoende kon duidelijk maken of wellicht te weinig begrip heeft voor de manier waarop de gemeente dit afhandelt. Wat is de reden dat een advocaat is ingeschakeld.

Dhr. Schuurbijs zegt dat hij 20 jaar geleden op deze locatie heeft geïnvesteerd op advies van de gemeente Wouw. Het advies was om te investeren in garages, een kantoor en kantine voor de toekomst, hetgeen veel gekost heeft destijds. Op deze manier heeft hij zijn vergunning gekregen, terwijl hij eerst een hele andere insteek had, die niet zoveel investeringen vergde. Hij zit nu heel centraal en ergens anders naar toe gaan kost ook weer veel geld. Hij had geen keus en heeft daarom een advocaat ingeschakeld. Hij heeft er alles aan gedaan om tot een oplossing te komen. Twintig jaar geleden was eigenlijk al beklonken om een oprit te krijgen en hij voelt zich met zijn rug tegen de muur gezet.

De voorzitter vraagt wie van de raadsleden zij het woord mag geven.

Dhr. Boons constateert dat de grond in 2006 is verkocht aan dr. De Groot en dhr. Schuurbijs is daarin niet actief is geïnformeerd. Is hiervoor ook een reden gegeven waarom hij de grond niet kon kopen en hierin niet actief naar hem toe is gereageerd.

Dhr. Schuurbijs zegt dat hij niet gehoord werd. Hij heeft vanaf dat moment het gevoel gehad dat zijn taxibedrijf daar niet gewenst is.

De voorzitter constateert dat het moeilijk is om deze vraag op dit moment beantwoord te krijgen omdat er zoveel gebeurd is.

De voorzitter vraagt wie van de raadsleden nog andere vragen heeft.

Mw. Willemsen vraagt of er van de weg, die er nu ligt, nog een volwaardige ontsluitingsweg te maken is in combinatie met het taxibedrijf.

Dhr. Schuurbijs zegt van niet. Alleen indien dhr. De Groot zijn grond terug verkoopt is er een weg te maken en een werkbare situatie te creëren.

Mw. Willemsen vraagt of zijn oplossing zou zijn een andere ontsluitingsweg.

Dhr. Schuurbijs beaamt dit en zegt dat zijn mening is gelijke monniken, gelijke kappen. Hij heeft een taxibedrijf en 10 mensen in dienst maar geen oprit voor zijn taxi's. Hij vindt dit te gek voor woorden.

De voorzitter zegt dat bij besturen het probleem wel eens makkelijker lijkt dan dat er oplossingen voorhanden zijn.

Er zijn toch wat andere ontwikkelingen te melden, die wellicht toch in het voordeel van dhr. Schuurbijs kunnen uitpakken.

Ook de provincie heeft een zienswijze ingediend, waarover op het stadskantoor uitgebreid is gedacht en over gesproken.

Zij geeft nu het woord aan dhr. Schrauwen, projectleider van de nieuwe woningbouwlocatie.

Dhr. Schrauwen geeft een korte toelichting op dit project.

De situatie voor dhr. Schuurbijs, zoals die nu is met een huurovereenkomst, blijft gewoon doorgaan. Over 10 jaar wordt bekeken of de behoefte aan 15 extra woningen in Moerstraten nog bestaat. De drie patiowoningen, die aan de achterkant gelegen zijn, worden ontsloten via de andere kant. Dat betekent dat de 8 parkeerplaatsen niet aangelegd worden voor dhr. Schuurbijs.

De voorzitter vraagt hoe dit planologisch en procedureel nu verder gaat.

Dhr. Vergouwen zegt dat er nu in het nieuwe bestemmingsplan op dit stuk een bestemming verkeersdoeleinden ligt. Dit was in het oude plan ook al zo en dat blijft nu precies hetzelfde. De doorsteek, het gebruik als weg, is gewoon het praktisch invullen van de bestemming. In de werkelijkheid blijft de bestemming precies zoals deze nu is.

Dhr. Schuurbijs constateert dat het probleem nu wordt verschoven naar 10 jaar verder en hij nog steeds geen zekerheid heeft. Wanneer zijn dochter zijn zaak overneemt heeft zij straks hetzelfde probleem.

De voorzitter zegt dat zij de zorg begrijpt. De inspraak vanavond gaat over het feit, dat u een zienswijze heeft ingediend, tegen de in aanleg bestemde weg tot een ontsluitingsweg, die aan de achterkant verbreed zou worden en verder zouden acht parkeerplaatsen gehuurd kunnen worden. Dit gaat niet door en het bestemmingsplan zal geamendeerd aan de raad worden aangeboden nadat het eerst door het college is besproken.

De voorzitter vraagt wie van de raadsleden zij het woord mag geven.

Wethouder Adriaansen geeft nog even een toelichting op datgene, wat zij vanmiddag heel uitvoerig met elkaar bekeken hebben. Vraag was hoe kan toch tegemoetgekomen worden aan deze zienswijze. Hier ligt een nieuw bestemmingsplan met een looptijd voor de komende tien jaar, waarvan nu door de provincie gezegd wordt, niet verder te kijken dan tien jaar. Dit betekent dat de uitwerking van de 2<sup>e</sup> fase van de woonlocatie eruit gehaald wordt, waardoor hier geen positieve bestemming voor komt. Gekoppeld daaraan zeggen wij dat er in dit bestemmingsplan geen noodzaak is, om de wijk op twee takken aan te sluiten.

Dit betekent dat wanneer er weer een nieuw plan komt, er ook weer een nieuw bestemmingsplan opgesteld zal moeten worden met weer de mogelijkheden van zienswijzen en nieuwe procedures. De komende tien jaar, de looptijd van het bestemmingsplan, is er geen aanleiding om de weg, zoals die er ligt, daadwerkelijk ook verder door te trekken.

De zienswijze zal dus deels gehonoreerd worden. Voor het bestemmingsplan zelf betekent dit dat de bestemming verkeersdoeleinden, waar nu gebruik van wordt gemaakt, zo blijft.

Dit betekent niet dat de weg een doorgaande weg gaat worden. Dit hoeft eigenlijk bestemmingsplantechnisch niet geregeld te worden. Deze afspraak wordt in de zienswijzenbehandeling vastgelegd en heeft daarmee ook voldoende juridische status voor de looptijd van dit bestemmingsplan.

Eventuele nieuwe woningen in de 2<sup>e</sup> fase zullen in een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgelegd, waarbij de ontsluitingsweg weer aan bod komt. Dit maakt een wezenlijk onderdeel uit van de planologische afweging, die op dat moment moet plaatsvinden. Dit is de richting, die getracht wordt te verwoorden in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan richting de gemeenteraad.

De voorzitter vraagt wie van de overige raadsleden nog vragen heeft.

Dhr. Van Osch constateert dat er een verkeersbestemming rust op het stuk grond dat dhr. Schuurbijs gebruikt. Om er een doorgaande weg van te maken, heeft in feite geen bestemmingsplanwijziging plaats te vinden. Begrijpt hij goed, dat dit zou kunnen gebeuren met een verkeersbesluit, dat door het college kan worden genomen.

Dhr. Vergouwen zegt, dat hij op zich gelijk heeft. Het is zo, dat wanneer ergens een verkeersbestemming op rust, daar ook een weg van gemaakt kan worden. Indien in het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan, in de zienswijzenbehandeling het een en ander wordt opgenomen, wordt het daarmee een raadsbesluit. Dan ligt de zaak toch anders. We kunnen de gemeenteraad een garantie laten geven, dat zolang de 2<sup>e</sup> fase niet gerealiseerd wordt, deze situatie als blijvend wordt opgenomen. Daarom wordt ook niet geadviseerd aan dhr. Schuurbijs om zijn zienswijze in te trekken. Verder hebben wij als gemeente een huurovereenkomst met dhr. Schuurbijs, hetgeen hem ook bepaalde rechten geeft.

De voorzitter vraagt wie van de overige raadsleden nog vragen heeft.

Volgens mw. Willemsen is de huurovereenkomst per jaar op te zeggen.

Dhr. Vergouwen zegt dat alles uiteindelijk opgezegd kan worden.

Mw. Willemsen vraagt of het zo is dat garanties nooit langer dan tien jaar gegeven kunnen worden.

Dhr. Vergouwen zegt dat er een verplichting is, dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar herzien moeten worden. Deze verplichting was tot dusver niet zo hard want er zijn nog bestemmingsplannen, die al tientallen jaren oud zijn. Het is echter wel zo, dat er met de nieuwe regelgeving sancties worden gesteld op het overschrijden van die termijn. Dat komt er straks, na 2013, op neer dat geen leges meer geheven kunnen worden. Daarom moet er na tien jaar wel degelijk iets gaan gebeuren.

Mw. Willemsen vraagt of het dan niet zo is, dat we nu vastleggen, dat indien er een 2<sup>e</sup> fase mocht komen, de verbindingsweg er dan ook komt.

Dhr. Vergouwen zegt dat de 2e fase er alleen maar kan komen na een bestemmingsplanherziening. Er wordt nu waarschijnlijk alleen een groenbestemming weggelegd.

De voorzitter vraagt of er nog andere aspecten zijn, die de raadsleden naar voren willen brengen.

Dhr. Günes vraagt of de buurman van dhr. Schuurbijs, dus dhr. De Groot die destijds in 2006 het stukje grond gekocht heeft, deze grond niet heeft willen verkopen.

Dhr. Schuurbijs zegt, zoals al eerder, hij liever rechtsreeks zaken doet met de gemeente en niet de gemeente dwars wil zitten. Ook wil hij graag zekerheid.

De voorzitter zegt dat hier genoeg over gezegd is en geeft Dhr. Schuurbijs nog de gelegenheid te reageren.



Dhr. Schuurbijs zegt dat hij het wel een goede insteek vindt zoals het nu voorligt. Hij heeft alleen nog twijfels omdat eigenlijk alles blijft zoals het nu is.

Hij heeft weer geen zekerheid en deze wil hij toch minimaal voor de komende tien jaar.

De voorzitter zegt dat meer dan wat nu wordt voorgesteld, momenteel niet gedaan kan worden.

Mw. Schuurbijs zegt dat zij jaren bezig zijn met deze kwestie.

Er komen geen garanties, dus deze problematiek gaat zich straks weer herhalen. Dit is een situatie, waarbij je niet weet waar je in terecht komt. Zij wil dit eigenlijk niet nog een keer meemaken. Zij zegt dat de enige garantie voor haar is, dat de gemeente de grond verkoopt.

De voorzitter zegt dat het goed is dat zij dit zegt, maar op dit moment kan er niet meer zekerheid geboden worden.

De voorzitter dankt een ieder voor zijn bijdrage en constateert dat we aan het eind van de zitting zijn gekomen. Zij geeft tot slot het woord aan dhr. Vergouwen voor een korte schets van het verdere vervolg.

Dhr. Vergouwen geeft een nadere uiteenzetting over het verdere verloop van de procedure.

De commissie gaat zich beraden over het uit te brengen advies. Er zal een zienswijzen-behandeling worden opgesteld. Zoals het er nu naar uitziet gaat het voorstel, zoals dat nu is besproken, ook nog nader verwoord worden. Dan is te zien wat dan de garantie zal zijn, naar de toekomst.

Het is dan de bedoeling om het voorstel voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders, waarna het zal worden behandeld in de vergadering van de commissie Ruimte op donderdag 7 april 2011, die over de vaststelling van het bestemmingsplan advies uitbrengt. Daarna volgt de besluitvorming door de gemeenteraad, die het bestemmingsplan zal vaststellen op 21 april 2011.

Vantevoren ontvangen de indieners van zienswijzen de concept-raadsstukken thuis, met het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, voorafgaand aan de commissievergadering. Hij wijst er wel op, dat tijdens de vergaderingen van de commissie Ruimte en de gemeenteraad, er geen gelegenheid meer is om gebruik te maken van het spreekrecht.

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het definitieve raadsbesluit ook weer toegezonden. Het plan en het vaststellingsbesluit liggen dan 6 weken ter inzage. Goedkeuring door de provincie is niet meer aan de orde op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Er is dan alleen nog de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening te vragen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

De voorzitter dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering.

De hoorcommissie Ruimtelijke Ordening,

De secretaris,

De voorzitter,



Mr. J.P.C.J.M. Vergouwen.

Ir. F. Henken.

Taxi Schuurbiërs is sinds 1930 in Moerstraten gevestigd.

Op 30 augustus 2010 is mij persoonlijk de definitieve uitspraak door gemeente Roosendaal medegedeeld dat Taxi Schuurbiërs geen volwaardige oprit zou krijgen voor zijn bedrijf.

In 1990 is Taxi Schuurbiërs verhuist van Moerstraatseweg 96 naar De Gebrande Hoef 7.

In nauw overleg met de gemeente Wouw is besloten een taxibedrijf te bouwen voor de toekomst. Er zijn garages gebouwd met een kantoor, kantine en een toilet in de richting van de rotonde van Moerstraten, met de garantie dat we in de toekomst altijd uit kunnen breiden.

Er is een tijdelijk wegdek aangebracht door de Gemeente Wouw met alleen een noodoplossing voor de afvoer van het regenwater.

Ik mocht boompjes planten zodanig dat de toekomstige burens genoeg ruimte hadden om te bouwen en ook om de bomen aan de andere kant te kunnen snoeien.

Er is welbewust 9.40 meter ruimte gereserveerd voor de toekomstige nieuwe doorsteek, de ruimte was tussen rooilijn pand 7 (Schuurbiërs) en pand 9 (de Groot). De voorkant van de garages zijn bewust 3 meter binnen de rooilijn gezet en de garagedeuren aan de binnenkant opgehangen, zodat er nog eens 30 cm extra ruimte is gewonnen.

Een volwaardige oprit van minimaal 5 meter was dus gegarandeerd door de Gemeente Wouw bij een eventuele aanleg van een ontsluitingsweg.

### **Alles lag panklaar voor de toekomst!**

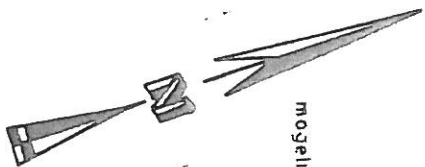
Nee, zegt de gemeente Roosendaal in 2006, we verkopen 1.60 m. als tuingrond achter de boompjes aan meneer de Groot, zodat er 7.80 m. overblijft. Toentertijd is mij verzekerd dat er geen ontsluitingsweg komt. Deze verkoop is de genadeklap voor Taxi Schuurbiërs, nu Gemeente Roosendaal alsnog heeft besloten een ontsluitingsweg aan te leggen

Conclusie: wij kunnen ons bedrijf niet meer fatsoenlijk uitvoeren en staan zowel met wegrijden als bij thuiskomst voor iedereen in de weg, de situatie is zeer verkeersonveilig en het is nu onmogelijk om tussentijds een auto voor de garage te parkeren

Wij zijn ongewild en onterecht in deze situatie terecht gekomen en hopen dan ook dat U de raad zult adviseren het plan op dit onderdeel te corrigeren.

### **Wat is nou een taxibedrijf zonder een volwaardige oprit !**

M.C.A. Schuurbiërs namens Taxibedrijf Schuurbiërs te Moerstraten

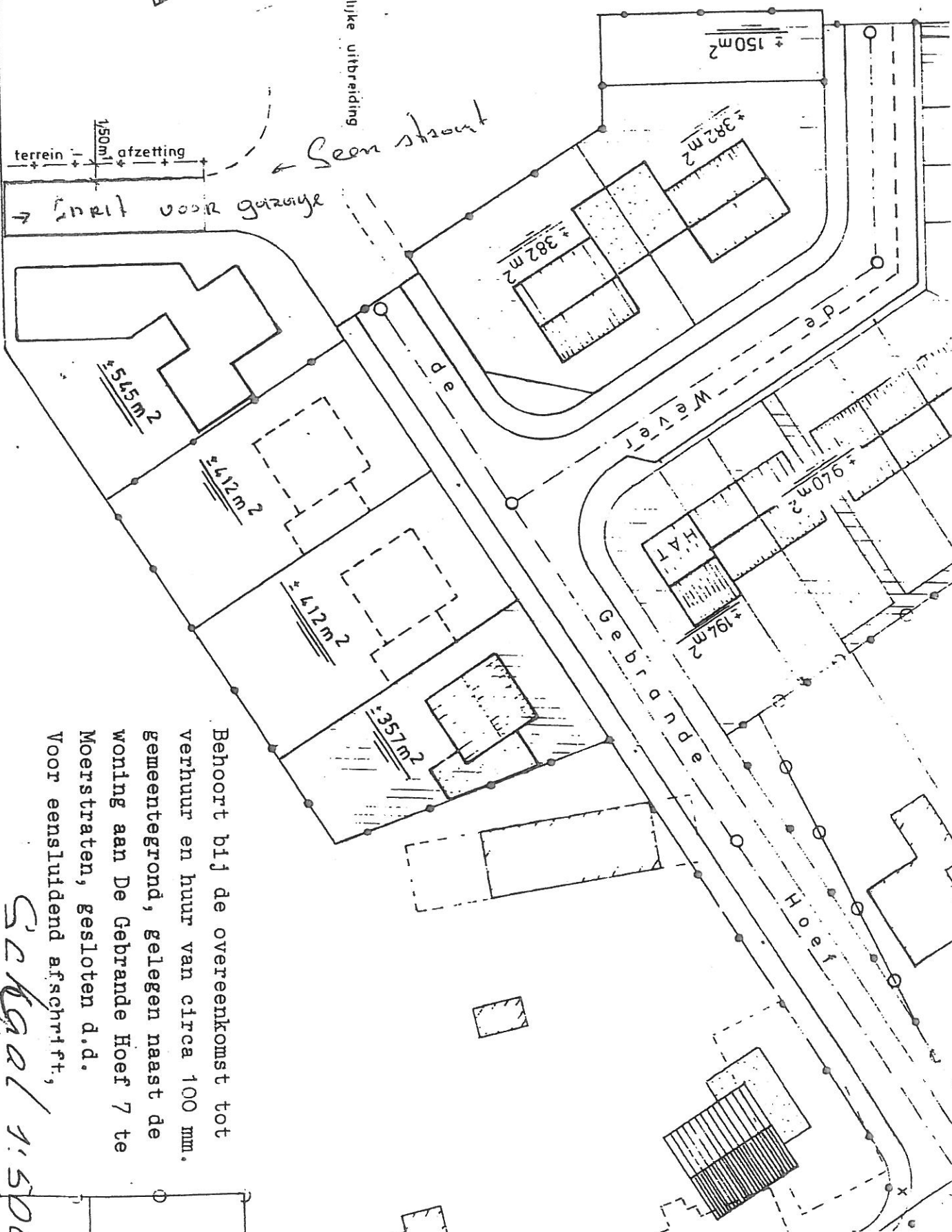


mogelijke uitbreiding

Seen straat

terrein 150m<sup>2</sup> afzetting

ERG → Inrit voor garage



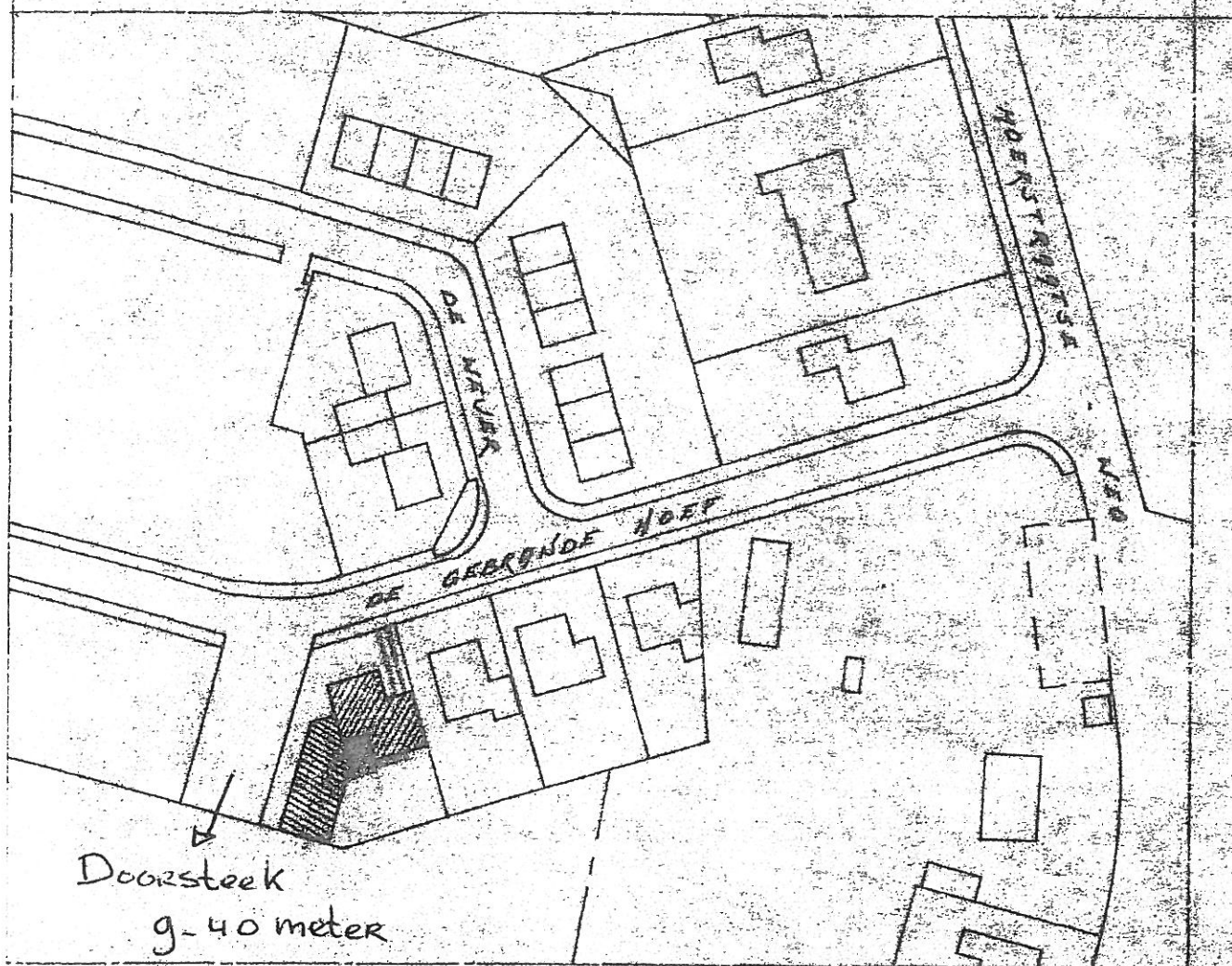
Behoort bij de overeenkomst tot  
verhuur en huur van circa 100 mm.  
gemeenteground, gelegen naast de  
woning aan De Gebrande Hoef 7 te  
Moerstraten, gesloten d.d.  
voor eensluidend afschrift,

Schaal 1:500

de secretaris,

*[Handwritten signature]*





SITUATIE : GEM. NOLW

BESTEMMINGSPLAN HOERSTRATEN III GED.

schaal : 1:1000



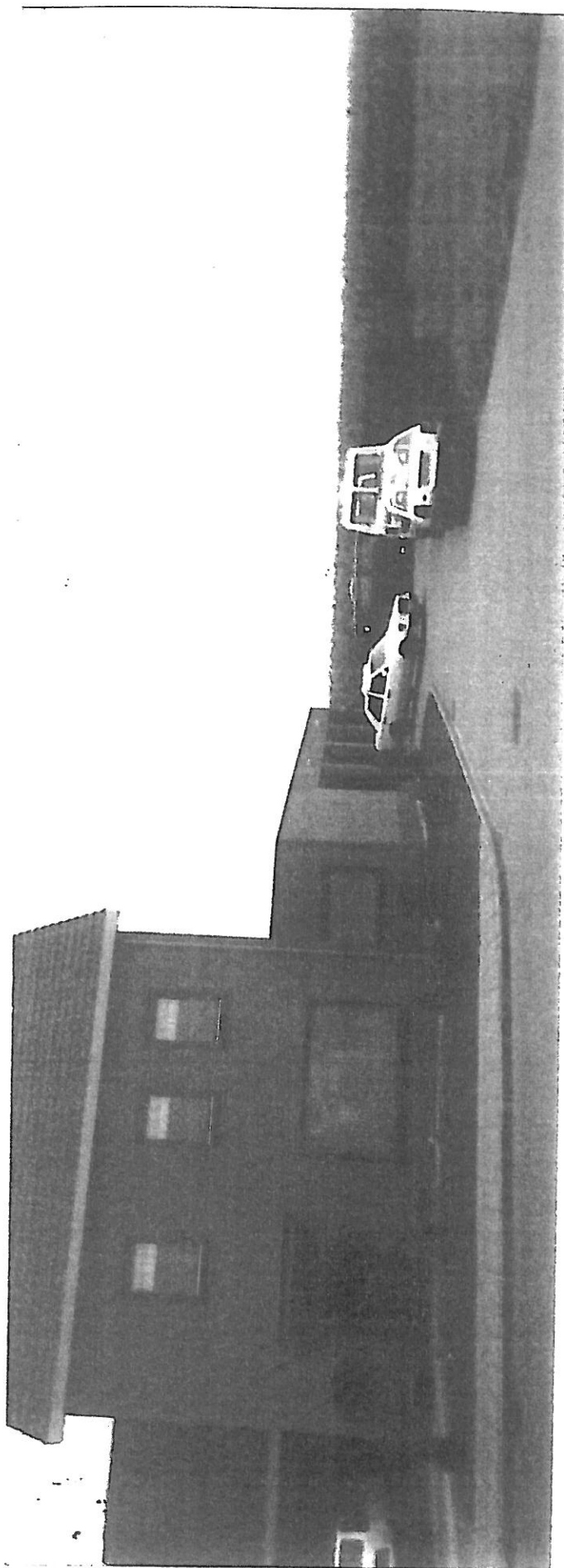
|           |       |          |      |
|-----------|-------|----------|------|
| schaal    | 1:100 | datum    | opn. |
| getekend  | EV    | 29-10-90 |      |
| gevestigd |       | 21-01-91 |      |

PLAN VOOR HET BOUWEN VAN EEN WONING MET GEORIENTEERDE VOOR EEN  
TINBEDRIJF VAN DE GEBRONDE HOEF TE HOERSTRATEN, VOOR REKENING VAN  
DE H. VERBODENDE, DE WEVER 10 TE HOERSTRATEN.

BUNINGVIESEBURG VERBODEN  
MONTEDEKEN en  
6651 ST. STEENBERGEN.

BESTEKTEKENING

2190  
1



Ann 1993