

Verslag en advies van de hoorcommissie bestemmingsplannen inzake het ontwerp bestemmingsplan “Kern Wagenberg” en “Made Zandstraat 2012”.

Datum: 15 mei 2013

Aanwezig:

De hoorcommissie bestemmingsplannen, bestaande uit:

De heer A. Buijs (voorzitter);
Mevrouw G. Middelkoop;
De heer C. van Gils;
De heer J. Rasenberg.

Ambtelijk:

De heer Frans Hansort, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

De voorzitter opent de hoorzitting en zegt dat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen toe te lichten.

Hij geeft aan dat het niet nodig is de zienswijze opnieuw te gaan voorlezen. De commissie is in het bezit van de stukken.

Er is 10 minuten spreektijd voor iedereen gereserveerd.

Eerst komt het bestemmingsplan “Kern Wagenberg” aan de orde, vervolgens het bestemmingsplan “Made Zandstraat 2012”.

De commissie adviseert vervolgens aan de gemeenteraad.

Bestemmingsplan “Kern Wagenberg”

Voor het bestemmingsplan “Kern Wagenberg” heeft Focus Projectontwikkeling en Vastgoed B.V. laten weten geen behoefte te hebben aan het geven van een toelichting.

1. E.J.P.M. van Groesen

De heer van Groesen zegt eerst dat hij niets tegen de sportverenigingen heeft, maar dat de bestemmingsregeling zo ruim is dat je niet kunt weten wat er in de toekomst komt.

Hij zegt dat de publicatie spreekt over een conserverend plan, maar dat de herziening tot gevolg heeft dat de bouwmogelijkheden nogal zijn verruimd. Hij vindt dat niet zorgvuldig van de gemeente. Nieuwe ontwikkelingen moeten naar zijn mening met een nieuw bestemmingsplan worden gerealiseerd. Lichtmasten kunnen nu 20 meter hoog zijn en volgens het geldend plan alleen op minimaal 50 meter van woningen worden weggezet. Ook zegt hij dat hij een tribune van 8 meter erg hoog vindt.

Hij vraagt de bebouwingsmogelijkheden nog eens te heroverwegen en met omwonenden te overleggen als er iets moet veranderen.

Wat de regels betreft merkt hij op dat de aanduiding “lichtmasten in art. 12 letter d overbodig is, omdat die al eerder zijn genoemd.

De heer Hansort legt uit dat het doel van de actualisering is om voor alle kernen dezelfde bouwmogelijkheden te geven. Nieuwe functies kunnen met het plan niet worden ontwikkeld. Wel zijn de bouwmogelijkheden binnen bestaande functies verruimd ten gevolge van het door het Rijk ingevoerde vergunningsvrij bouwen en de regels van het Bouwbesluit.

Voor de lichtmasten geldt dat deze alleen binnen de op de plankaart aangegeven contour kunnen worden gebouwd. De hoogte is aangepast aan de bouwmogelijkheden in het plan voor de kern Made.

Art. 12 onder letter d geeft voorbeelden van objecten die binnen de bestemming kunnen worden opgericht.

2. R.G.J. Planken / C.H.M.J. van de Korput

Mevrouw Van de Korput vraagt naar de ontbrekende informatie die haar is toegezegd in de inspraakronde.

De heer Hansort overhandigt haar de wetsartikelen waarnaar zij gevraagd had.

Vervolgens vraagt mevrouw Van de Korput aandacht voor de site ruimtelijke plannen.nl. Zij geeft aan dat de huidige agrarische grond wit is ingekleurd.

De heer Hansort zegt dat de site ruimtelijke plannen niet gebruiksvriendelijk is. Daar wordt wel aan gewerkt. Hij stelt voor samen met mevrouw nog eens te kijken. Er moeten namelijk bepaalde kaartfilters worden uitgezet om de gewenste informatie op scherm te krijgen.

Mevrouw vindt de bebouwingsmogelijkheden van 10% voor de bestemming "Sport" veel te ruim. Zij geeft er de voorkeur aan dat de tribune niet naar hun woning toe wordt uitgebreid, maar de andere kant op.

Zij zegt veel overlast te hebben van de kantine. Er worden nachtelijke feesten gehouden met harde muziek. Ook de rokersruimte geeft veel geluidsoverlast.

Zij wijst op de richtafstandenlijst van de VNG, waar 50 meter wordt aangehouden ten opzichte van belendende woningen.

De algemene afwijkingsregels zijn haar niet duidelijk.

Tenslotte vraagt zij gelet op de ligging van hun woning aan een doodlopende straat of het mogelijk is ook voor hun voorgevel uit te breiden met een serre of prieel.

De heer Hansort legt uit dat in de 10% de bestaande bebouwing moet worden meegerekend. Wat de richtafstandenlijst betreft zegt hij dat die alleen geldt bij nieuw te plannen functies in relatie tot de bestaande omgeving.

Over de afwijkingsregels zegt hij dat deze voortvloeien uit de standaardisering en uniformering. Het gaat over meetverschillen.

Wat de bebouwingsmogelijkheden van het perceel betreft, het volgende. Er is aansluiting gezocht bij de systematiek van de voorgevelrooilijnbenadering in de andere kernplannen.

Aan de uitbreidingsmogelijkheden van het perceel Akkerstraat 4 betreft, zal in de zienswijzennota een passage worden gewijd.

Advies:

Er wordt verwezen naar de inhoudelijke beoordeling en conclusie zoals die is opgenomen in de nota van zienswijzen, behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Bestemmingsplan "Made Zandstraat 2012"

D. Staal en P. Dilven hebben aangegeven geen gebruik te willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord.

1. F.G.A.G. Weijmans / G.J.M. Kosse

De heer Weijmans zegt dat hij het vreemd vindt dat de verkoopprocedure al is gestart.

De locatie vindt hij ongeschikt voor starters en überhaupt niet geschikt voor de geplande uitbreiding. Hij verwacht dat het verkeer grotendeels via de Klompenmakersstraat zal worden afgewikkeld. Daarmee komt de verkeersveiligheid in het geding. Hij had liever gezien dat er een totaalplan zou zijn gemaakt voor de nu nog bestaande industrie. De nu geplande

uitbreiding sluit architectonisch en stedenbouwkundig niet aan bij de woningen in 't Boveneindje.

Er worden zo alleen maar problemen gecreëerd, zoals parkeren en onveilige uitwegsituaties. Ook raakt betrokkene zijn uitzicht kwijt. Als gemeente vindt hij moet je hier geen medewerking aan willen verlenen. De heer Weijmans is voorstander van het instellen van een parkeerverbod op de Klompenmakersstraat.

De heer Buijs antwoordt dat de woningen wel kunnen worden verkocht, maar dat ze nog niet kunnen worden gebouwd zolang het bestemmingsplan niet onherroepelijk is.

De heer Hansort geeft aan dat er met het plan een spreiding van verkeer zal plaatsvinden. Nu kunnen auto's alleen via de Klompenmakersstraat bij 't Boveneindje komen. Straks ook via de Zandstraat.

Advies:

Er wordt verwezen naar de inhoudelijke beoordeling en conclusie zoals die is opgenomen in de nota van zienswijzen, behorende bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Wagenberg".

Wat de procedure voor beide plannen betreft geeft de heer Hansort aan dat het de bedoeling is beide plannen aan de gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden in de vergadering van 20 juni 2013. Voor de indieners van de zienswijzen bestaat de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.