

Verslag hoorzitting van de hoorcommissie ruimtelijke plannen inzake het ontwerpbestemmingsplan “Munnikenhof Terheijden”

Datum: maandag 13 mei 2024

Aanwezig:

Namens de hoorcommissie ruimtelijke plannen:

De heer A. Buijs (voorzitter)

De heer J. Rasenberg

De heer T. de Bok

De heer J. Peters (ambtelijke ondersteuning)

De heer P. Bauer (ambtelijke ondersteuning)

Mevrouw A. Oosterholt (griffie, verslag)

Afwezig:

De heer L. Mol

Er zijn toehoorders aanwezig in de raadzaal.

Reclamant 1

Aangezien er een groep is van 32 indieners die een identieke zienswijze hebben ingediend, is er vanuit de gemeente een uitnodiging naar deze indieners gestuurd met de vraag om met max. 3 indieners het woord te doen tijdens de hoorcommissie.

Reclamant 1 geeft aan dat er echter geen onderling contact is geweest met de andere indieners en dat het voor hem niet duidelijk was dat hij geen individuele uitnodiging heeft gekregen.

Hij betreurt het dat hij hierdoor nu minder inspreektijd heeft. Hij merkt op dat dit ruimtelijk plan een plan zal worden waar veel wateroverlast zal ontstaan. Hij is hypotheek-adviseur en volgens zijn inzicht zullen de plannen zoals die er nu liggen de problemen niet oplossen. De te bouwen huizen zullen niet aan de huidige vraag voldoen. Het probleem van de woningnood wordt hier niet mee opgelost. Er zal worden gebouwd voor mensen van buitenaf, aangezien er in de buurt geen vraag is naar dit soort huizen. Daarnaast wil hij aan zijn zienswijze nog toevoegen dat de manege stofwolken aan zand geeft in de zomer. Dat zal voor klachten gaan zorgen in de nieuwe wijk. Ook de ontsluiting en de bushalte voor de uitgang zullen voor klachten gaan zorgen.

Hr. Buijs zegt dat de raad hier al een besluit over heeft genomen en de locatie Munnikenhof als potentiële woningbouwlocatie heeft aangewezen.

Reclamant 2 is van mening dat alle beloften die in de raad zijn gedaan en alle intenties die de gemeente heeft uitgesproken in eerste instantie allemaal overboord gegoooid zijn. Zoals elk inzicht waarom het niet goedkoper gebouwd kan worden, het groenbeheer, de biodiversiteit en waar de parkeerplekken komen. Hij is blij met de waterhuishouding en regenwaterafvoer, maar geeft aan dat er in de huidige situatie nu wel al een minimaal verschil is aan afwatering. Al het water wat er als gevolg van de nieuwe bouwontwikkeling bij komt, zal de afvoer alleen maar vergroten. Hij ziet graag dat er gebouwd gaat worden op de manier die eerder is afgesproken en waarbij een goede waterhuishouding wordt gegarandeerd.

Reclamant 3 beaamt dat de waterhuishouding bij de woningen aan de Kalkvliet regelmatig blank heeft gestaan. De riolering is daarom tegenwoordig gescheiden. Omdat het in het verleden zo vaak fout is gegaan heeft hij zich hiervan, na een jarenlange strijd met de gemeente, afgesloten met zijn hele afvoer. Hij heeft nu zelf een reservoir gemaakt en pompt

het zelf weg. Hij zegt dat als het zwaar regent, er eerst een alarm moet gaan voordat men actie onderneemt. Hij is zwaar bezorgd over de wateroverlast die te verwachten is.

Hr. Buijs zegt dat de waterhuishouding en -afvoer vooraf goed moet worden uitgewerkt alvorens er wordt ontwikkeld.

Reclamant 1 geeft aan dat dit plan in de structuurvisie is meegenomen. De raad heeft hiermee ingestemd en voorwaarden gesteld. Vervolgens komt er een heel ander plan. Hij snapt dat niet.

Hr. Buijs zegt dat het aan de gemeenteraad is en dat Reclamant 1 ook nog de mogelijkheid heeft om de fracties te benaderen. De hoorcommissie doet politiek geen uitspraken hierover.

Reclamant 3 er is onderling overleg geweest over wat er in het stuk moet staan dat door iedereen is ondertekend. Dit wordt ondersteund door 32 mensen. Hij wil echter benadrukken dat iedereen zijn eigen verhaal heeft, ook al lijkt het in elke zienswijze hetzelfde verhaal te zijn.

Hr. Buijs licht nog verder toe hoe de uitnodigingen zijn gestuurd naar de 32 indieners van een nagenoeg identieke zienswijze en dat er drie reclamanten gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid tot horen.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe. Er wordt nagestreefd om de vaststelling van het bestemmingsplan te doen laten behandelen in de raadsvergadering van 27 juni a.s.

Reclamant 2 (namens 23 bewoners)

Reclamant voert het woord namens een groot aantal bedrijven en bewoners van de Munnikenhof en aansluitende wegen, van de Hoofdstraat tot de Witteweg, de Poolse Dreef en De Bergen (zie bijgaande toelichting). De zienswijze is niet gericht tegen het plan maar wel tegen de ontsluiting. De bewoners vragen speciaal aandacht voor de slechte toestand van de bestrating van het Munnikenhof en de bermen. Het gehele Munnikenhof voldoet niet aan de veiligheidseisen en de weg wordt steeds meer gebruikt en leidt tot verkeersonveilige situaties. Hier hebben zij al vaak aandacht voor gevraagd. Extra verkeer dat uit de nieuwe woonwijk zal komen, zal leiden tot verslechtering. Daarnaast wordt gevraagd om de berm te verbeteren, maar de landelijke uitstraling te behouden. Men wil geen grote verbreding van de weg, omdat er niet meer verkeer moet worden aangetrokken dat nog sneller gaat rijden. Landbouwverkeer moet mogelijk blijven. Er wordt dus niet gevraagd om aanleg van drempels. Men wil graag een veiliger Munnikenhof met een blijvende aanpak van de problemen van de berm. Men wil vooral in overleg met de gemeente hierover meedenken.

Hr. Buijs zegt dat dit een duidelijk verhaal is dat meerwaarde geeft.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 3 (namens 3 bewoners)

Reclamant voert ook het woord namens haar burens (zie bijgaande toelichting). Ze geeft aan dat de bewoners tot nu toe ten onrechte niet betrokken zijn bij de plannen. Zij zijn afhankelijk van dit deel van de straat. Hun toegangsweg moet open blijven tijdens de bouw. Zij vinden het een uniek bouwplan dat met veel zorgvuldigheid moet worden uitgevoerd. Tot nu toe zien zij het echter als een slordig plan. Ze wijst op overlast van water voor de omliggende gebieden. De sloten zaten dit jaar al erg vol; de bergings-capaciteit moet worden gehandhaafd. Zij vragen om tijdig te onderzoeken of er wel extra capaciteit is in het bestaande rioolstelsel om de nieuwe riolering op aan te sluiten.

Het verkavelingsplan voorziet in 3 ontsluitingswegen. De analyse van de wegen is onvolledig en beperkt tot deze 3 uitritten. De telling van de auto's was in een vakantieperiode. De aansluiting op de Hoofdstaat is een knelpunt. Hun straat kan het huidige verkeer nu al niet aan (zie verder bijgaande toelichting). De parkeercoffer is ook een heel slecht idee en zal te klein zijn. Er is te weinig parkeerplaats. Onduidelijk is waarom al het autoverkeer niet richting Zeggelaan via de Vlietstraat kan. Het zou beter zijn om die variant te gebruiken. De conclusie moet daarom zijn dat deze gehele ontsluiting van het bouwplan via het Munnikenhof ondoordacht en onveilig is en niet voldoet aan het amendement van de gemeenteraad.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 4

Reclamant wist niet dat er een hoorzitting zou zijn. In zijn zienswijze heeft hij aangegeven dat er zeker 10 punten zijn om nog eens goed naar het plan te kijken. Hij heeft het voorgelegd aan de ambtenaren. Zij hebben aangegeven wat een hoorcommissie doet. Hij vraagt zich af wat hij hier nu komt doen. Hij geeft aan dat de methodiek in het oude plan niet identiek is aan het nieuwe plan.

De heer Buijs legt uit hoe de hoorcommissie werkt en dat de indieners van zienswijzen hier worden gehoord. Deze hoorcommissie staat los van de ambtelijke behandeling. Het horen geeft de raad een beter gevoel van wat er bij de inwoners leeft.

Reclamant vraagt zich af welke procedure er nu wordt gevolgd.

Hr. Bauer zegt dat het oude regime Wro hier van toepassing is. Het nieuwe regime van de Omgevingswet geldt voor plannen die na 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd. Daar het ontwerp bestemmingsplan vóór 1 januari 2024 ter inzage is gelegd, geldt hier toepassing van de reguliere bestemmingsplanprocedure.

Reclamant vindt het jammer dat er te weinig communicatie is.

Hr. Buijs zegt dat de oude verordening Hoorcommissie Ruimtelijke plannen gemeente Drimmelen 2018 eind 2023 is ingetrokken en dat er nu een nieuwe verordening raadscommissie Ruimtelijke Plannen gemeente Drimmelen 2024 is. De nieuwe rol van de hoorcommissie is hierdoor enigszins anders geworden. Indieners van zienswijzen worden echter nog wel gehoord. Er zal navraag worden gedaan bij de griffier over deze verordening. (red. Op basis van artikel 13.2 van deze nieuwe verordening is deze commissie bevoegd om op basis van het Overgangsrecht indieners van zienswijzen volgens de oude wijze te horen).

Reclamant vraagt zich af waarom zijn zienswijze nu niet op deze wijze wordt beoordeeld door deze hoorcommissie.

Hr. Bauer geeft aan dat een schriftelijke zienswijze in de basis voldoende is voor behandeling, maar vanuit de raad de indieners van een schriftelijke zienswijze de gelegenheid wordt geboden om desgewenst een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze. De keuze om van deze door de hoorcommissie geboden gelegenheid gebruik te maken is aan de reclamant zelf.

Reclamant vraagt om er een goed plan van te maken.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 5

Reclamant 1 vindt het vreemd dat een hele nieuw wijk langs 1 uitweg moet. Op het kruispunt hangt nu een spiegel om de verkeerssituatie overzichtelijker te maken. Hun huis staat 1 m van de weg af. Hij vraagt zich af waarom de ontsluiting dan niet langs de Rooie Vaart of Zeggelaan kan gaan.

Reclamant 2 zegt dat de Munnikenhofweg nu veel te smal is. Dagelijks komt het voor dat er daardoor file ontstaat.

Reclamant 1 geeft aan dat het een onveilige verkeerssituatie is. Er staan altijd auto's aan de rechterkant van de Munnikenhof. Het is nu al lastig om er goed langs te kunnen. De huidige bomen staan op hun grond en kunnen niet worden weggehaald. Het wegdek in de Munnikenhof is erg slecht.

Reclamant 2 vraagt zich af waarom er niet wordt gekozen voor twee ontsluitingen.

Hr. Buijs legt uit hoe de hoorcommissie werkt en dat zij alleen kijken op de inhoud van het plan. De raad zal uiteindelijk door vaststelling van het bestemmingsplan het besluit nemen.

Reclamant 1 stelt voor om rond 8 uur 's morgens drukte te meten.

Reclamant 2 zegt dat zij de bomen niet willen weghalen.

Hr. Buijs antwoordt dat het niet de bedoeling is dat de bomen zullen verdwijnen.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 6

Reclamanten maken zich zorgen over de drukte in de straat. Het is nu al erg druk met de gevestigde autobedrijven. Er liggen nu twee sloten en er wordt aan het Munnikenhof met auto's geparkeerd. Als de weg wordt verbreed zullen de bomen weg moeten. Dit vinden zij jammer. Het verkeer dat uit de Munnikenhof de Hoofdstraat op komt schijnt recht met de autolampen bij hun naar binnen. Dat vinden zij nu al hinderlijk, maar het zal alleen maar erger worden. Zij zijn niet tegen het bouwplan maar er moet wel een betere ontsluiting komen. Ook de bushalte geeft weinig ruimte voor doorstroming.

Hr. Buijs geeft aan dat zij er naar zullen kijken. De bomen zullen niet weg worden gehaald.

Hr. Bauer licht de verdere procedure toe.

Reclamant 7

Reclamant vraagt zich af of er rekening is gehouden met de bewoners van de Hoofdstraat.

Hr. Buijs legt uit dat de hoorcommissie alleen hoort en dat zij hier nu geen antwoord op kunnen geven.

Reclamant zegt dat er op de tekening is aangegeven dat er een strook achter zijn tuin ligt. Hij vraagt zich af wat daarmee gebeuren.

Hr. Buijs antwoordt dat dit perceel geen deel uitmaakt van het plangebied en nu niet direct inhoudelijk van belang is. Dit zal worden genoteerd en er zal naar gekeken worden.

Reclamant geeft aan dat er via het Munnikenhof tussen de woningen XX en XX geen hele nieuwe woonwijk met verkeer kan doorgaan. Hij voorziet hierin problemen.

Hr. Bauer zegt dat het perceel officieel geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming en behoudt deze bestemming.

Reclamant antwoordt dat ieder perceel een uitgang nodig heeft en vraagt of er een schuur komt te staan die tegen zijn tuin aan komt.

Hr. Bauer antwoordt dat dit op basis van de geldende regels uit het bestemmingsplan Buitengebied niet is toegestaan. Er is geen bouwvlak met bebouwingsmogelijkheden aanwezig.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 8

Reclamant 1 zegt dat zij niet tegen de bouw van het nieuwe plan zijn. Zij zien wel mankementen in het verkeersplan en hebben hierover al eerder input gegeven bij de informatieavonden. Hier is echter niets mee gedaan. Ze voelen zich niet gehoord en hadden meer interactie verwacht. Reclamant 2 vult aan dat de verkeersdruk in de Hoofdstaat meer zal gaan toenemen en dat er werd gezegd dat dat van latere zorg zou zijn. De bottleneck viel buiten de tekeningen.

Hr. Buijs geeft aan dat dit formeel geen onderdeel van het plan is.

Reclamant 1 zegt dat de noodaansluiting en de rest van het verkeer via de Munnikenhof moet gaan. Er staan daar leibomen. Zij hebben geen verkeersonderzoek gezien.

Reclamant 2 merkt op dat er mogelijk nog meer woonwijken zullen gaan komen. En al het verkeer blijft dan voorbij hun woning komen. Ze vraagt of er ook naar alternatieven kan worden gekeken zoals bijv. de Vlietstraat.

Reclamant 1 zegt dat met een knip in de wijk het verkeer evenwichtiger kan worden verdeeld en er dan ook geen sprake van sluipverkeer zal zijn.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe.

Reclamant 9

Reclamant vraagt zich af of er iets gaat veranderen aan de ontsluiting die langs hun komt. Er is daar nog geen duidelijkheid over.

Hr. Buijs antwoordt dat de hoorcommissie daar nu geen antwoord op kan geven en dat zij alleen naar hun zienswijze kijken.

Hr. Bauer en Buijs lichten de verdere ruimtelijke procedure toe.

10. Provincie Noord

Niet aanwezig.

11. Waterschap Brabantse Delta

Niet aanwezig.

Dit verslag zal worden voorgelegd aan de gehele hoorcommissie en als bijlage bij het raadsvoorstel worden gevoegd.