

Advies Stichting Dorpsraad Boekelo

ten aanzien van het bestemmingsplan Boekelo 2015

Samenvatting en beantwoording

Advies ontvangen d.d. 7 september 2016

Samenvatting:

1. Stichting Dorpsraad Boekelo (verder: de Dorpsraad) is van mening dat het tijdstip van terinzagelegging in de zomer(vakantie)periode onhandig is omdat zij daardoor niet in staat is het advies maximaal voor te bereiden.
2. De Dorpsraad vindt dat gedurende de planperiode strak gehandhaafd dient te worden op het conserverende karakter van het bestemmingsplan.
3. In de bestemming Wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de maximale toegestane bouwhoogte en toegestane goothoogte te verwijderen/verlagen van de bungalows aan de Henry Dunantlaan en Bastinglaan. In het bestemmingsplan Boekelo 2005 is een tweede bouwlaag toegestaan. De Dorpsraad heeft als standpunt dat wijzigingen aan de bungalows vermeden moeten worden voor zover dit het zicht op de wijk beïnvloedt.
4. Bezoekers van de Museum Buurt Spoorlijn (verder: MBS) parkeren hun auto langs de Dirk Papestraat, Windmolenweg en Beckumerstraat en op het terrein van de Boekelose Stoomblekerij. De MBS heeft plannen om de steenkolenloods te herontwikkelen. In dit kader moet gekeken worden naar de parkeersituatie, waarbij de druk op de parkeermogelijkheden toeneemt.
5. De Dorpsraad vraagt aandacht voor huurwoningen in Boekelo. Het volume huurwoningen dient in een nader te bepalen omvang behouden te worden om zo een gevarieerde samenstelling van de bevolking te borgen en bijvoorbeeld jongeren op de Boekelose woningmarkt een kans te geven. De Dorpsraad adviseert dit punt in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording:

Ad. 1 Op 18 april 2016 heeft een informatieavond plaatsgevonden waar de Dorpsraad voor uitgenodigd was en ook aanwezig was. Daarnaast heeft de Dorpsraad de stukken ontvangen voorafgaand aan de inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan. De Dorpsraad is voor aanvang van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan op de hoogte gesteld van de data van terinzagelegging. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de Dorpsraad in een vroeg stadium op de hoogte was van de inhoud van dit bestemmingsplan. Daarmee was de Dorpsraad onzes inziens op voorhand voldoende betrokken geweest bij het proces ter voorbereiding op dit bestemmingsplan. De aandachtspunten van de Dorpsraad zijn schriftelijk toegezonden en op een later tijdstip mondeling toegelicht in overleg met de betrokken ambtenaren.

Ad. 2 Het bestemmingsplan Boekelo 2015 biedt na onherroepelijk worden het geldend juridisch planologisch kader. Mocht er zich een ontwikkeling voordoen dan zal gemotiveerd moeten worden waarom hiervoor, indien nodig, van dit kader afgeweken moet worden. De bevoegdheid om medewerking te verlenen voor het afwijken van dit bestemmingsplan ligt bij burgemeester en wethouders of de gemeenteraad. Dit zal per ontwikkeling bekeken moeten worden.

Ad. 3 Uit het bestemmingsplan 'Boekelo 2005' is de maximaal toegestane bouw- en goothoogte overgenomen. Dit bestaand recht kan worden gewijzigd via het instrument van de wijzigingsbevoegdheid, indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de woningen aan de Bastinglaan/Henri Dunantlaan een karakteristieke waarde hebben waardoor het ophogen van de bouw- en goothoogte onwenselijk is. Via de wijzigingsbevoegdheid kan een lagere bouw- en goothoogte worden opgenomen die aansluit bij de bestaande situatie.

Ad. 4 De herontwikkeling van de steenkolenloods is niet meegenomen in het bestemmingsplan Boekelo 2015, aangezien deze nog niet als voldoende concreet is aan te merken. Wanneer hiervoor een plan wordt ingediend, zal onderzoek naar de parkeersituatie onderdeel zijn van de beoordeling door de gemeente.

Ad. 5 Met de woningbouwcorporaties worden afspraken gemaakt over kwantitatieve en kwalitatieve toevoeging van woningbouw in de huursector. Aangezien Boekelo 2015 een conserverend bestemmingsplan is waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen opgenomen zijn, is dit bestemmingsplan niet het juiste instrument om invulling aan dit thema te geven.

Gespreksnotitie

Overleg met Dorpsraad Boekelo t.a.v. ontwerp-bestemmingsplan Boekelo 2015

dd. 25-10-2016

In het overleg is een aantal punten besproken die door de Dorpsraad naar voren zijn gebracht. Deze punten zijn als volgt samengevat:

Adres	aandachtspunt	reactie
Beckumerstraat 170	Is nog sprake van dienstverlening? (medebestemming o.b.v. Boekelo 2005)	Gaat om bestaand recht en wordt daarom meegenomen in nieuwe bestemmingsplan.
Beckumerstraat 16	Mogelijkheid wijzigingsbevoegdheid – wonen?	Aan beide zijden van het pand zit horecafunctie. Dit betekent dat de mogelijkheden voor woningbouw beperkt zijn. Gezien de omvang en ligging van de locatie vraagt dit een nadere afweging.
Beckumerstraat 1-3	O.b.v. Boekelo 2005 3 bouwlagen toegestaan. Plannen Kookstudio?	3 bouwlagen o.b.v. wijzigingsbevoegdheid in BP Boekelo 2005. Deze is in ontwerp niet opgenomen-> Bouwhoogte was en is 10 meter. Daarmee biedt plan voldoende ruimte voor (eventuele) uitbreiding naar de toekomst. In december 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor bouwactiviteiten en gebruik als kookstudio.
Windmolenweg 40	Naast detailhandel (computerzaak) ook fysiotherapie aanwezig.	Oktober 2013 is vergunning verleend voor vestiging fysiotherapiepraktijk. Deze functie zal worden toegevoegd in het nieuwe BP.