

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer-Noord.

Nummer:

8d.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 28 juli 2009;

gelet op gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

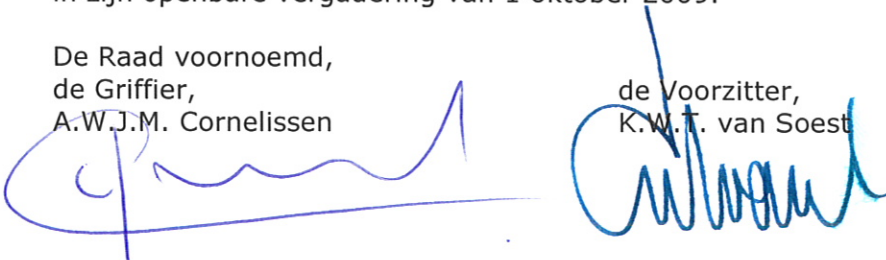
B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage A;
2. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - Prorail, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven.
 - J.L.F. Peters, Jan Porcellistraat 4, 5831 TR, Boxmeer
 - H.N.J. Vermeulen, Duizendblad 23, 5831 PA Boxmeer.
3. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
 - C. van der Aa-Broeren, Beugenseweg 57, 5831 LR Boxmeer en N. Hendriks-Broeren, Beugenseweg 55, 5831 LR Boxmeer.
 - st. Achmea Rechtsbijstand, postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens dhr J.W.M. Lintzen, Adriaen van Ostadestraat 1, 5831 BR Boxmeer.
4. deels ongegrond en deels gegrond te verklaren de zienswijzen ingediend door:
 - R.H. Heg en J.A.C. Heg-Hoogenboom, Passtraat 3, 5826 AL Groeningen.
 - W.C.A.M Peters, Beugenseweg 30A, 5831 LS Boxmeer.
 - Banning Advocaten, postbus 1714, 5200 BT 's Hertogenbosch namens de Begrafenisonderneming Schrijen bv, de Schrijen Beheer bv en de heer P.L.W.M. Schrijen kantoorhoudend en wonend te Boxmeer, Hollesteeeg 1a, 1b, 1c.
 - fam Verberk, de Linde 14, 5831 RD Boxmeer.
 - Architectuur en adviesburo Nico Barten, Veerstraat 25, 5831 JL Boxmeer namens Hendrix Genetics/ Bol Accountants.
 - A.J.P Jetten, Otex Beheer bv, Beugenseweg 47, 5831 LR Boxmeer.
 - fam van Wijnhoven, Jacob van Corneliszstraat 11 te Boxmeer
5. het bestemmingsplan Boxmeer-Noord vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage B.
6. in de besluitvorming met betrekking tot de reactie op zienswijzen, aanpassing van de verbeelding en aanpassing van de regels volledig te verwerken hetgeen is opgenomen in het, door het college overgenomen, hierbij vastgestelde amendement met de daarbij behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2009.

De Raad voornoemd,
de Griffier,
A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,
K.W.T. van Soest



Bestemmingsplan Boxmeer-Noord

Bijlage A, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Boxmeer, d.d. 1 oktober 2009.

Reactie op de ingebrachte zienswijzen:

Het ontwerp bestemmingsplan "Boxmeer Noord" heeft met ingang van 16 april 2009 tot en met 27 mei 2009 voor een ieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze worden ingediend bij de gemeenteraad.

Onderstaand is er een overzicht van de ingekomen schriftelijke zienswijzen. Er is daarnaast één mondelinge zienswijze ingediend.

Schriftelijk

1. 21 april 2009; Prorail, Postbus 624, 5600 AP Eindhoven.
2. 5 mei 2009; R.H. Heg en J.A.C. Heg-Hoogenboom, Passtraat 3, 5826 AL Groeningen.
3. 18 mei 2009; W.C.A.M Peters, Beugenseweg 30A, 5831 LS Boxmeer.
4. 22 mei 2009; C. van der Aa-Broeren, Beugenseweg 57, 5831 LR Boxmeer en N. Hendriks-Broeren, Beugenseweg 55, 5831 LR Boxmeer.
5. 24 mei 2009; J.L.F. Peters, Jan Porcellistraat 4, 5831 TR, Boxmeer.
6. 25 mei 2009; H.N.J. Vermeulen, Duizendblad 23, 5831 PA Boxmeer.
7. 25 mei 2009; Banning Advocaten, postbus 1714, 5200 BT 's Hertogenbosch namens de Begrafenisonderneming Schrijen bv, de Schrijen Beheer bv en de heer P.L.W.M. Schrijen kantoorhoudend en wonend te Boxmeer, Hollesteege 1a, 1b, 1c.
8. 26 mei 2009; st. Achmea Rechtsbijstand, postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens dhr J.W.M. Lintzen, Adriaan van Ostadestraat 1, 5831 BR Boxmeer.
9. 27 mei 2009; fam Verberk, de Linde 14, 5831 RD Boxmeer.
10. 27 mei 2009; Architectuur en adviesburo Nico Barten, Veerstraat 25, 5831 JL Boxmeer namens Hendrix Genetics/ Bol Accountants.
11. 27 mei 2009, A.J.P Jetten, Otex Beheer bv, Beugenseweg 47, 5831 LR Boxmeer.

Mondeling

7 mei 2009; fam van Wijnhoven, Jacob van Corneliszstraat 11 te Boxmeer.

Ontvankelijkheid

Alle hierboven genoemde zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Gelet op de datum van de binnengekomen zienswijzen en mede gelet op de verzendtheorie kan geconcludeerd worden dat alle 12 ontvangen zienswijzen ontvankelijk zijn. Dit wil zeggen dat de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld kunnen worden.

Reactie op zienswijzen

1. Prorail vraagt (a) artikel 2 (wijze van meten) dusdanig aan te passen dat de bouwhoogte t.a.v. de bestemming Verkeer gemeten zal worden vanaf BS (bovenkant spoorstaaf) en niet vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouwen zijnde. Prorail vraagt tevens (b) in verband met de aanwezigheid van bovenleidingen en seinportalen de in artikel 13 Verkeer genoemde maximale bouwhoogtes voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde op te hogen tot 12,0 meter +BS. Prorail vraagt daarnaast (c) het aspect externe veiligheid in de toelichting uit te werken en te toetsen op basis van de marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor.

Beoordeling

Zowel artikel 2 als 13 van de regels (a) en (b) worden aan de wensen van de Prorail aangepast. Voor wat betreft (c) ontbreekt in de toelichting het meest recente gemeentelijke beleid aangaande externe veiligheid. Deze zal worden aangevuld.

Voorstel

Deze zienswijze wordt geheel gegrond verklaard.

De artikelen 2 en 13 van de regels en de toelichting van het bestemmingsplan worden naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

2. Familie Heg vraagt (a) de bestemming Maatschappelijk ter plaatse van het pand Beugenseweg 4-6 uit te breiden met 'wonen' omdat het pand oorspronkelijk als woning met praktijk aan huis

is gebouwd en (b) een kantoorfunctie omdat het pand al lange tijd als kantoor in gebruik is. Tevens wordt gevraagd (c) een ontheffing/wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor een woonbestemming.

Gevraagd wordt (d) het bouwvlak te vergroten met het oog op eventuele verbouwingen en (e) de goothoogte te verhogen van 6,5 naar 7 meter ivm mogelijke uitbreiding van het pand en het nieuwe bouwbesluit.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Het legt de verschillende functies op perceelsniveau vast in een inventarisatie in de toelichting en regelt deze functies in de bijbehorende regels. Volgens de inventarisatie op pagina 15 en 19 is op Beugenseweg 4 een kantoor gehuisvest en op Beugenseweg 6 een huisartsenpraktijk. Het uitbreiden van de bestemming 'Maatschappelijk' met de kantoorfunctie (b) lijkt daarmee in overeenstemming, maar beter nog is voor Beugenseweg 4 in plaats van de bestemming Maatschappelijk de bestemming Kantoor op te nemen.

Het opnemen van een woonbestemming (a) en (c) daarentegen past niet binnen het conserverend karakter van dit bestemmingsplan evenals anticiperen op mogelijke uitbreidingen door het aanpassen van het bouwblok en de bouwhoogte (d) en (e).

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels gegrond verklaard voor het onderdeel (b), alle overige onderdelen worden ongegrond verklaard.

Voor Beugenseweg 4 zal de bestemming gewijzigd worden van Maatschappelijk naar Kantoor. De andere vragen van de reclamant worden niet gehonoreerd en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Dhr Peters: vraagt:

(a) de braakliggende kantoor bouwkvavels aan de Beugenseweg positief te bestemmen en niet zoals nu het geval is ze op te nemen als Groen.

(b) de percelen ten noorden van de Beugenseweg, ook gelegen aan een invalsweg, op te nemen in welstandsniveau 1 ipv niveau 2 zoals opgenomen in afbeelding 4 pagina 34 van de toelichting.

(c) de openliggende percelen aan de Beugenseweg positief te bestemmen voor het realiseren van woningen in de duurdere koopsector, passend binnen het volkshuisvestingsbeleid.

(d) waarom de ontwikkeling aan de Floralaan en de herontwikkeling van de Pauluskerk opgenomen zijn in bestemmingsplan Boxmeer Noord.

(e) waarom de ontwikkeling Beugenseweg 61 al is verwerkt terwijl aan een ontwikkeling aan de Beugenseweg 30a geen medewerking wordt verleend.

(f) waarom afkortingen niet worden toegelicht in het bestemmingsplan.

(g) waarom er sprake is van een plan, terwijl het niet meer is dan een kopie van de huidige situatie. Dit spreekt niet van visie en een doorkijk naar de toekomst. Waarom wordt bijvoorbeeld niet aangegeven dat de komst van het nieuwe ziekenhuis gevolgen zal hebben voor de Beugenseweg?

Beoordeling

(a) Er is sprake van een misverstand, dhr Peters duidt op het inventarisatiekaartje in de toelichting en niet op de regels en de verbeelding waarin wel degelijk deze percelen als kantoor en groen zijn bestemd.

(b) Op dit moment ligt het bestemmingsplan voor, in een later stadium zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen over een wijziging van het welstandniveau. Dit besluit zal genomen worden na vaststelling van het bestemmingsplan Boxmeer Noord, omdat in dit bestemmingsplan eerst de omzetting van buitengebied naar komgebied geregeld wordt.

(c) Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen voor te toekomst worden hierin niet mogelijk gemaakt. Alleen al eerder volledig doorlopen procedures worden als conserverend overgenomen.

(d) De ontwikkeling aan de Floralaan heeft al een volledige planologisch procedure. Voor de ontwikkeling ter plaatse van de Pauluskerk is dit niet het geval en de ontwikkeling zal dan ook uit dit bestemmingsplan worden gehaald.

(e) Voor Beugenseweg 61 is een aparte planologische procedure gevolgd. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 16 juli 2009 een bestemmingsplan vastgesteld. Beugenseweg 61 zal dan ook geen deel uitmaken van het nu voorliggende bestemmingsplan Boxmeer Noord.

(f) Ter verduidelijking zal er een lijst van afkortingen worden opgenomen in de toelichting.

(g) Verwezen wordt naar de beoordeling onder punt c.

Zie
aankomst *

6.

Voorstel

Deze zienswijze wordt voor wat betreft de punten (d) en (f) gegrond verklaard, alle overige onderdelen worden ongegrond verklaard.

De ontwikkeling ter plaatse van de Pauluskerk wordt uit het bestemmingsplan gehaald en conserverend met de bestemming Maatschappelijk. Het perceel Beugenseweg 61 wordt uit het bestemmingsplan gehaald en er zal aan de toelichting een afkortingenlijst worden toegevoegd.

4. Reclamanten verzoeken om (a) de agrarische bestemming van de gronden 7002 en 7003 aan de Beugenseweg om te zetten naar een woonbestemming met een directe bouwtitel net als dat het geval is bij Beugenseweg 61. Mocht dit niet kunnen (b) dan door middel van middels een binnenplanse vrijstelling of ontheffing.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van karakter. Het maakt daarmee geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor nog geen planologische procedures zijn doorlopen. Het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming zal niet alleen aan beleid getoetst moeten worden maar daarvoor dienen ook diverse verschillende onderzoeken uitgevoerd te worden alvorens B&W zouden kunnen instemmen met een dergelijk verzoek.

Voorstel

Zienswijze wordt ongegrond verklaard.

5. Dhr Peters geeft aan dat de gegevens rondom plan Hofstede Elderom niet goed zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Dhr Peters heeft gelijk. Het plan Hofstede Elderom is op basis van oude gegevens verwerkt. Er zijn met de omgeving precieze afspraken gemaakt over de hoogte en situering van de bouwblokken deze worden in de toelichting, de regels en verbeelding aangepast.

Voorstel

Deze zienswijze wordt gegrond verklaard. Toelichting, planregels en verbeelding zijn aangepast op basis van de afspraken zoals die met de directe omgeving van de planontwikkeling Hofstede Elderom zijn gemaakt.

6. Dhr Vermeulen verzoekt om overeenkomstig de door de gemeente Boxmeer verleende vergunning (a) aan de bestemming Gemengd ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 de reparatie-inrichting van motorvoertuigen toe te voegen naast wel opgenomen aanduiding voor detailhandel.

Beoordeling

De vergunning zal worden beschouwd als een vigerend aanwezig bedrijf. En zal als zondanig worden meegenomen.

Voorstel

Deze zienswijze is gegrond. Binnen de bestemming Gemengd zal ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 tevens een aanduiding worden opgenomen dat een reparatiebedrijf van motorvoertuigen mogelijk maakt.

7. Banning advocaten verzoekt (a) binnen artikel 9 Maatschappelijk en in de begripsbepaling 1.32 nadrukkelijk een uitvaartbedrijf en de daarbij behorende voorzieningen op te nemen. Aansluitend geeft Banning advocaten aan dat (b) de regeling zoals nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met het eerder door het College genomen besluit tot vrijstelling voor de bouw van een rouwcentrum en uitbreiding met kantoorruimten. Reclamant verzoekt dan ook het bestemmingsplan als zodanig te herstellen. Daarnaast (c) wordt verzocht minder beperkt te worden in de maat van het bouwblok, de aanwezige bouwhoogte en het toegestane gebruik zodat ook in de toekomst de bij het college bekende uitbreidingsplannen verwezenlijkt kunnen worden.

Beoordeling

Een uitvaartbedrijf is een dusdanig specifiek bedrijf dat naast het opnemen in de begripsbepaling, het bedrijf tevens aangeduid zal worden op de verbeelding. Waarbij aansluiting gezocht wordt bij eerder genomen besluit. Ontwikkelingen mogelijk maken

waarvoor nog geen besluit is, zal ook hier niet worden ingewilligd. Er is sprake van een conserverend, beherend plan waarin alleen ontwikkelingen waarvoor al planologische procedures zijn doorlopen.

Voorstel

Deze zienswijze is deels (a) en (b) gegrond en verder ongegrond verklaard. De bestemming Maatschappelijk en de begripsbepaling zal worden aangepast en op de verbeelding zal een extra aanduiding worden geplaatst. Ook zal er aansluiting worden gezocht bij het eerder genomen besluit.

8. St. Achmea maakt namens dhr Lintzen (a) bezwaar tegen het bestemmingsplan, omdat een adequate ruimtelijke onderbouwing ontbreekt aangaande de Pauluskerk. Er wordt in het plan (b) niet aangetoond dat het plan voor de Pauluskerk financieel haalbaar is. St. Achmea verwacht (c) grote parkeerproblemen en een grote toename van het aantal verkeersbewegingen. (d) Het woongenot wordt aangetast door inbreuk op de privacy en beperking van het uitzicht, lichthinder en geluidsoverlast. St. Achmea geeft verder aan dat de nieuwe flat wordt beeldbepalend in de negatieve zin des woords. Gevreesd wordt voor waardevermindering van de eigen woning. St. Achmea (e) maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de groenvoorzieningen en verwacht (f) dat het Heilig Hartbeeld haar uitstraling verliest door het nabijgelegen nieuw te bouwen flatgebouw. Als laatste verzoekt St. Achmea (g) tot aanpassing van de voorgevelrooilijn en het inpassen van een schuur in het plan.

Beoordeling

Deze gehele zienswijze heeft betrekking op de planontwikkeling rondom de Pauluskerk. Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen voor te toekomst worden hierin niet mogelijk gemaakt. Alleen ontwikkelingen waarvoor al eerder de procedure volledig is doorlopen, worden als conserverend overgenomen. De ontwikkeling op de locatie Pauluskerk heeft nog niet deze gehele procedure doorlopen en zal dan ook niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen worden. De locatie wordt conform de huidige situatie bestemd en krijgt de bestemming Maatschappelijk.

Voorstel

De zienswijze wordt ongegrond verklaard, omdat de ontwikkeling alsnog helemaal buiten het voorliggende bestemmingsplan wordt gehouden.

9. Familie Verberk vraagt (a) of een carport binnen de omschrijving van een overkapping valt en dus meetelt in het aantal te bouwen m² overkapping. Verzocht wordt (b) een definitie en een (c) aparte bebouwingsregeling op te nemen van een carport.

Beoordeling

Een carport valt inderdaad onder de definitie van een overkapping. Het opnemen van een eigen bebouwingsregeling is dan ook niet aan de orde, het enigszins aanpassen van de definitie overkapping kan hierin duidelijkheid verschaffen.

Voorstel

Zienswijze wordt deels (a) en (b) gegrond verklaard. Aan de definitie 'overkapping', opgenomen in artikel 1, wordt de volgende zinsnede toegevoegd "..., waaronder ook wordt begrepen een carport." Deel c is ongegrond.

10. Architectuur en adviesburo Nico Barten vraagt (a) het bebouwingspercentage voor het perceel Stationsweg 73 op te hogen en het bouwvlak voor Spoorstraat 69 te vergroten zoals ook eerder (dossier nr 98/02997 dd 27 november 1998) is toegezegd. Reclamant wil (b) de aanduiding hoofdgebouw laten verwijderen en de (c) naast gelegen woonbestemming omzetten naar de bestemming Gemengd, waarbinnen ook Wonen is toegestaan. Dhr Barten (d) vraagt om de mogelijkheid te bieden om deels verdiept parkeren te realiseren en daarvoor de toegestane goot- en nokhoogte te verhogen.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan is een beherend, conserverend bestemmingsplan. Het legt de verschillende functies op perceelsniveau vast in een inventarisatie in de toelichting en regelt deze functies op de bijbehorende verbeelding en in de regels. Daarnaast worden eerder genomen besluiten en doorlopen planologische procedures beschouwd als conservering, ondanks dat wellicht nog geen uitwerking in gegeven aan de verleende bouwvergunning.

Om die reden zal worden ingestemd met het ophogen van het bebouwingspercentage en gedeeltelijk aanpassen van de bouwvlakken. Echter wordt niet geanticipeert op mogelijke wijzigingen en plannen in de toekomst. Deze worden nu niet meegenomen.

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels (a) gegrond verklaard. Het bebouwingspercentage op het terrein van Bol Accountants wordt opgehoogd naar 50% en het bouwvlak zal hier gedeeltelijk worden verkleind. Het bouwvlak ter plaatse van het terrein Hendrix Genetics zal worden vergroot conform eerder goedgekeurd schetsplan. Alle andere delen zijn ongegrond.

11. Dhr Jetten (a) wijst op onjuiste weergave in de toelichting aangaande het Automobielfabriek aan de Beugenseweg 53A. De LPG cirkel is niet juist weergegeven en (b) de plangrens is niet in overeenstemming met de bedrijfsterreingrens. Tevens geeft reclamant aan (c) in de toekomst te willen gaan herontwikkelen respectievelijk uit te breiden en verzoekt daarop te anticiperen met voorliggend bestemmingsplan.

Beoordeling

De onjuiste weergaven worden aangepast (a) en (b). Anticiperen op mogelijke uitbreidingen is met een conserverend bestemmingsplan niet mogelijk. Hiertoe dient een aparte procedure gevolgd te worden met bijbehorende onderzoeken.

Voorstel

De zienswijze wordt deels (a) en (b) gegrond verklaard. De plangrens en de LPG-cirkel worden juist opgenomen, daarnaast zal het vulpunt worden aangeduid op de verbeelding. De verdere zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Familie van Wijnhoven vraagt (a) waarom niet de gehele groenstrook langs de Beugenseweg een groenbestemming heeft maar ook gedeeltelijk als Verkeer is bestemd. Gevreesd wordt (b) dat het fietspad Beugenseweg –Adr v Ostadestraat ingezet zal worden voor auto-ontsluiting voor het nieuwbouwplan ter plaatse van de Pauluskerk.

Beoordeling

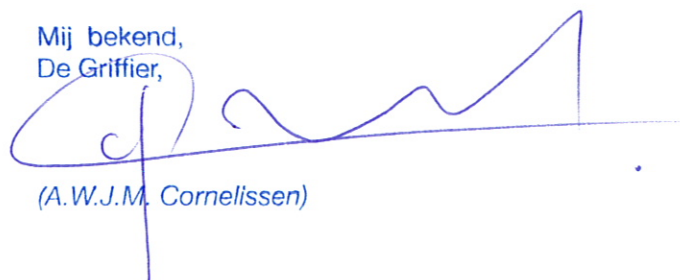
Er lijkt sprake te zijn van willekeur, voorgesteld wordt de gehele strook op te nemen in de bestemming Groen. Voor wat betreft de ontsluiting van het bouwplan ter plaatse van de Pauluskerk, deze ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan gehouden, omdat hiervoor nog geen planologisch procedure is doorlopen. Er zal aansluiting worden gezocht bij de reeds bestaande bestemmingen. De locatie/ het perceel wordt bestemd conform de huidige situatie.

Voorstel

Deze zienswijze wordt deels (a) gegrond verklaard. De betreffende groenstrook zal helemaal in dezelfde bestemming Groen worden geregeld. De verdere zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Behoort bij raadsbesluit d.d.1-10-2009

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Bestemmingsplan Boxmeer-Noord**Bijlage B, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Boxmeer, d.d. 1 oktober 2009.****Wijzingen ten gevolge van ingediende zienswijzen**

1. Artikel 2 en 13 van de regels worden aangepast conform zienswijze van Prorail.
2. De toelichting wordt aangevuld met het meest recente beleid over externe veiligheid.
3. Voor het perceel Beugenseweg 4 wordt de bestemming Maatschappelijk vervangen door de bestemming Kantoor.
4. Het perceel Pauluskerk wordt bestemd volgens de vigerende regeling.
5. Het perceel Beugenseweg 61 wordt uit het bestemmingsplan gehaald.
6. De planontwikkeling Hofstede Elderom wordt aangepast aan de specifieke afspraken met de omgeving van deze planontwikkeling.
7. Ter plaatse van het perceel Spoorstraat 65 wordt binnen de bestemming Gemengd een aanduiding opgenomen reparatiebedrijf van motorvoertuigen toegestaan.
8. De bestemming Maatschappelijk en de begripsbepaling worden aangevuld met een uitvaartbedrijf ter plaatse van de aanduiding, waarbij deze aanduiding ook op de verbeelding worden opgenomen.
9. De bestemming Maatschappelijk wordt aangevuld conform het eerder genomen besluit omtrent Hollesteeg 1a-1b-1c.
10. In artikel 1 Begripsbepaling wordt de volgende zinsnede toegevoegd "..., waaronder ook wordt begrepen een carport."
11. Ter plaatse van het perceel van Bol Accountants wordt het bebouwingspercentage opgehoogd naar 50% en wordt het bouwvlak verkleind.
12. Ter plaatse van het perceel van Hendrix Genetics wordt het bouwvlak vergroot conform eerder goedgekeurd schetsplan.
13. Ter plaatse van Beugenseweg 53a wordt de plangrens aangepast, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de plangrens van bestemmingsplan Buitengebied.
14. Ter plaatse van Beugenseweg 53a wordt de aanduiding vulpunt LPG op de juiste plaats gesitueerd en wordt de daarbij behorende LPG-cirkel juist overgenomen.
15. De groenstrook tussen de woningen aan de Jacob van Corneliszstraat en de Beugenseweg wordt als Groen bestemd in plaats van Verkeer.

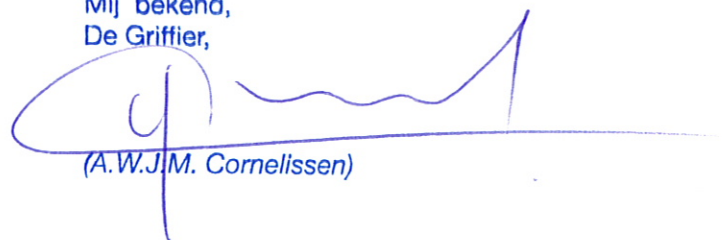
Ambtshalve wijzigingen

1. De toelichting aangaande de waterhuishouding is enigszins verouderd. Deze wordt geactualiseerd. In deze paragraaf wordt een verwijzing opgenomen te worden naar de website van de Waterschap Aa en Maas. In de paragraaf gemeentelijk beleid (3.3) wordt het recent vastgestelde Waterplan opgenomen en hieruit worden de relevante aspecten voor Boxmeer Noord overgenomen.
2. Binnen de bestemmingen 'Kantoor' en 'Maatschappelijk' is een minimale afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens opgenomen van 5 meter. Voor het plaatsen van fietsstallingen en soortgelijke kleinere bouwwerken ten dienste van de hoofdgebouwen moet dus eenzelfde afstand worden aangehouden. Het ontmoet geen enkel bezwaar om dergelijke bouwwerken buiten het bouwblok en dichter of zelfs op de perceelsgrens op te richten.
Bij de betreffende bestemmingen wordt de volgende regeling opgenomen.
Onder de kop "bouwregels" na de tekst: "de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd" toevoegen ", behalve bijgebouwen met een maximale goothoogte van 3 meter Bijgebouwen mogen ook buiten bouwvlak worden opgericht, mits de afstand tot de bestemming "verkeer" in acht wordt genomen van ten minste 5 meter".
3. Ter plaatse van de Jan Sluytersstraat 3 carports opnemen conform de vergunde situatie.
4. Nav ingediende zienswijzen bij bestemmingsplan Boxmeer Oost wordt bestemmingsplan Boxmeer Noord op punten gewijzigd:
 - a. Binnen de bestemming 'Groen' worden de regels als volgt aangepast: onder 7.1 c. de woorden 'en parkeervoorzieningen' worden verwijderd.

- b. Artikel 8 Kantoor wordt uitgebreid met de mogelijkheid voor een gebouwde parkeer-voorzieningen ter plaatse van de aanduiding (parkeergarage) op de verbeelding. 8
- c. De omissie binnen artikel 14 Wonen 14.3.1.i (1) wordt als volgt aangevuld: behoudens het bepaalde onder sub (2) van dit lid. 8
- d. Afstemming met het naastgelegen in procedure zijnde bestemmingsplan Boxmeer Oost inzake de plangrens, leert dat kruising Beugenseweg – Karel Doormanstraat. In beide plannen is opgenomen. Voorgesteld wordt de kruising in bestemmingsplan Boxmeer Oost op te nemen en beide plangrenzen op elkaar af te stemmen. 8
- e. De bouwvlakken binnen de bestemming Sport zijn zeer krap om de bebouwing gelegd en dat terwijl in het vigerende plan nu wel ruimte is voor uitbreiding. De vigerende ruimte wordt nu overgenomen. 8 8
- f. het bouwplan van drie woningen aan de A van Dijkstraat is onherroepelijk, de aanduiding wordt van de verbeelding geschrapt. 8
- g. Kleine tekstuele verschrijvingen, typefouten en vernummeringen etc. in toelichting, regels en verbeelding worden aangepast. 8

Behoort bij raadsbesluit d.d.1-10-2009...

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Amendement

(Bestemmingsplan Boxmeer-Noord situatie Beugenseweg)

De raad van de gemeente Boxmeer, in vergadering bijeen op 1 oktober 2009;
gezien het voorstel van het college d.d. 28 juli 2009 met de daarbij behorende bijlagen;

overwegende, dat

- is gebleken dat de parkeervoorzieningen van de kantorenzone aan de Akkerdistel en Bereklaau verbetering behoeven om parkeeroverlast in de openbare ruimte en met name de woonwijk Maasbroeksche Blokken te voorkomen;
- de entree van Boxmeer uit noordelijke richting, zowel aan de oost- als aan de westzijde verbetering behoeft, hetgeen kan worden verwezenlijkt door middel van de projectie van enkele woningen;

gezien de nadere toelichting op dit amendement in de hierbij behorende bijlage A-1;

gehoord de beraadslagingen tijdens de Politieke avond d.d. 24 september 2009 en de raadsvergadering van heden;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

Het ontwerp bestemmingsplan Boxmeer-Noord te wijzigen als volgt:

I. Aanpassing van de reactie op zienswijzen (bijlage A):

Onder 3. c. (Peters): de zienswijzen alsnog gegrond te verklaren.

II. Aanpassing van de verbeelding.

a. Westzijde Beugenseweg.

- Verruimen van de parkeervoorzieningen ten behoeve van de diverse kantoren aan de Akkerdistel en Bereklaau.
- Opname van Wro-zone 2 ten behoeve van woningbouw (zie ook onder 'aanpassing regels')

b. Oostzijde Beugenseweg.

- Opname van Wro-zones 3 ten behoeve van woningbouw (zie ook onder 'aanpassing regels')

een en ander zoals aangegeven op de bij dit amendement behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen (A2 en A3).

III. Aanpassing van de regels.

Artikel 14.6 te verwijderen en de opvolgende leden van dit artikel dienovereenkomstig te vernummern.

Toe te voegen aan artikel 21 – Algemene wijzigingsregels de volgende tekst:

21.2.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 1" zodanig te wijzigen dat er een woning gerealiseerd kan worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

21.3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2" zodanig te wijzigen dat er maximaal twee woningen gerealiseerd kunnen worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er tussen de te bouwen woningen, respectievelijk bestaande woning minimaal tien meter brede strook onbebouwd blijft;
- c. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie;
- d. een verkeerskundig veilige ontsluiting van deze woningen op het bestaande openbare wegensysteem wordt ontworpen en aangelegd.

21.4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 3" zodanig te wijzigen dat er één vrijstaande woning gerealiseerd kan worden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.

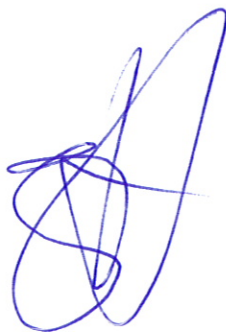
21.5.

Voornemens van burgemeester en wethouders om gebruik te maken van de in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden de gelegenheid hun zienswijzen omtrent de voorgenomen wijziging naar voren te brengen.

Aldus besloten enz.

Ingediend door:

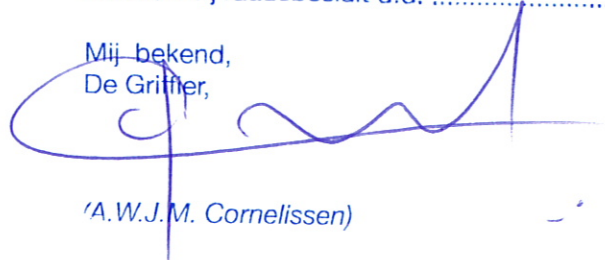
A. Stiphout (CDA)



Behoort bij raadsbesluit d.d. 1-10-2009.

Mij bekend,
De Griffier,

(A.W.J.M. Cornelissen)



Motivering.

Kantoorzones aan de Akkerdistel en de Bereklaauw.

In de dagelijkse praktijk is gebleken dat onder andere door de vormgeving van de betreffende kavels, het lastig is om de parkeerterreinen optimaal in te richten. Mede door de beperkte omvang heeft een en ander tot gevolg gehad dat de parkeercapaciteit te kort schoot. Dientengevolge wordt door de gebruikers van de kantoren op straat en, erger nog, ook in de woonstraten van de daarachter gelegen woonwijk Maasbroeksche Blokken geparkeerd.

De gewenste uitbreidingen mogen niet ten koste gaan van de beleving dat de kantoren en bijbehorende voorzieningen in het groen staan, respectievelijke zichtlijnen worden aangetast. Dat wordt gewaarborgd door de opname van de bestemming 'groen' tussen de parkeervoorzieningen van de individuele kantoorgebouwen, respectievelijk ten opzichte van de woonstraat Ereprijs.

Door in dit bestemmingsplan de bestemmingen in de verbeelding aan te passen kan beter worden verkaveld en daardoor een grotere parkeercapaciteit worden gerealiseerd.

Woningbouw aan de oost- en westzijde van de Beugenseweg.

De entree van Boxmeer vanuit Noordelijke richting verdient een duidelijker structuur. Dat geldt vooral voor beide zijden van de Beugenseweg, vanaf de autosnelweg A77 tot aan de rotonde met de Hollesteeg / Karel Doormanstraat.

De oostzijde van de Beugenseweg wordt gekenmerkt door haar oorspronkelijke agrarische bebouwing en enkele bedrijven nabij de rotonde aan de Hollesteeg / Karel Doormanstraat. De Maasbandijk en het Maasheggengebied daarachter zijn eveneens waarneembaar.

Door vernieuwbouw van enkele voormalige agrarische bedrijven, de komst van een nieuwe woning en nieuwe bedrijvigheid in verband met de verplaatsing van een groothandel in groente en fruit / verwerkingsbedrijf van groente en fruit, ondergaat dit gebied grote veranderingen.

Om het stedenbouwkundig beeld te completeren is het gewenst om, met in acht name van doorzichten naar het Maasheggengebied, enkele woningen toe te voegen. Dat zou kunnen op het kadastrale perceel 5604 zoals op de stedenbouwkundige verbeelding nader weergegeven. De percelen 7002 en 7003 komen echter daar niet voor in aanmerking vanwege de aanwezigheid van bedrijven aan de zuidzijde van deze percelen. Om milieutechnische redenen dient een afstand van 50 meter te worden gevrijwaard van gevoelige bebouwing.

Het aan de westzijde van de Beugenseweg gelegen kavel 1406 kan in principe eveneens voor een woonbebouwing in aanmerking komen. De ontsluiting van de percelen verdient echter de nodige studie omdat om verkeerstechnische redenen,

op de Beugenseweg geen directe ontsluiting van individuele percelen kan plaatsvinden.

De architectuur van alle nieuw te bouwen woningen zal moeten voldoen aan het welstandsniveau 1.

Omdat nog meer onderzoeken nodig zijn, zoals geluid, bodem, archeologie, zal geen directe bouwtitel worden opgenomen maar een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw. Pas als aan alle daarin gestelde voorwaarden is voldaan kan nieuwbouw plaatsvinden. Op basis van Hoofdstuk 6 (m.n. artikel 6.12 e.v.) van de Wet ruimtelijke ordening zal tevens een financiële afrekening met initiatiefnemers plaatsvinden.

Een en ander leidt tot aanpassing van bijlage A, de verbeelding en de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.